



## ÅRSREDOVISNING 2021 / 2022

HSB Brf Bergegård i Göteborg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Bergegård i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 757202-7196 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-2022

### 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 1975. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-03-09.

### Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastighet som upplåts med tomträtt i Göteborg kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Kärra 61:3	Göteborgs Kommun	10 år	2026-07-01	1975

### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Moderna försäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2022-12-31

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
4	lokaler (hyresrätt)	131
194	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	13871
56	garageplatser	0
116	p-platser	0
<b>Totalt 370 objekt</b>		<b>14002</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 22 st 1 rok, 52 st 2 rok, 96 st 3 rok, 24 st 4 rok.

### Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Göteborg Kärra GA:12	G:A	0		Väg

### Totalt 1 objekt



**Styrelsens sammansättning**

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Bengt Kjellgren	Ordförande	2015-11-25	
Jan-Olof Ferm	Ledamot	2017-12-07	
Kenneth Carlsson	HSB - ledamot	2017-10-19	
Kerstin Johansson	Ledamot	2020-12-01	
Senar Idriz	Ledamot	2015-11-25	
Ted Nilsson	Ledamot	2020-12-01	
Fredrik Carlsbogård	Ledamot	2020-12-01	
Maria Nilsson	Ledamot	2018-11-26	
Christian Ohnesorge	Ledamot	2020-12-01	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är:

Ted Nilsson

Maria Nilsson

Senar Idriz

Kerstin Johansson

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Bengt Kjellgren, Senar Idriz, Ted Nilsson, Maria Nilsson.

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

Revisorer har varit: Floyd Gustavsson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Eva Svensson (sammanställande), vald vid föreningsstämman.

**Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-11-25. På stämman deltog 64 medlemmar.

**VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET**

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2021-07-01 med +1,5%.

En förändring av årsavgiften med +2% per 2022-07-01 är registrerad.

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 2021-04-08.

Systematiskt brandskyddsarbete – brandsyns genomgång av styrelsen i samtliga fastigheter har ändrats fr.o.m. den 1 januari 2022 till tre gånger per år.

Kontrollen består av trappuppgångar, loftgångar, soprum och källarutrymmen.

Stämman den 25 november 2021 beslutade att Bergegård skulle teckna ett nytt avtal med Tele2(Comhem) med bredband 50/500, HD TV samt telefoni som trädde i kraft den 1 april 2022 till samtliga lägenheter.

Föreningen gjorde en VVS analys av avloppssystemet som är planerat i samband med stamreovering 2024/25, men efter analysen beslutade styrelsen att detta kan flyttas till 2029/30.

Det gjordes en energianalys av föreningen där resultatet visar olika besparingar som styrelsen skall jobba med framöver.

Taken har besiktigats för att se om man skall följa underhållsplanen eller om det går att justera underhållsperioden, resultatet var ej klart 2022-06-30.

#### **Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:**

<b>Årtal</b>	<b>Ändamål</b>
2019/2020	Renovering loftgångar
2016	Ombyggnad av samtliga entréer
2006	Ombyggnad av gårdarna
2020	Renovering av spillvattenledningar i krypgrunder

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

Föreningen innehar fastigheten 61:3 i Göteborgs kommun med upplåten tomträtt.

Tomträttens förfallodag är 2026-06-30.

Elavtalet med Göteborgs Energi har förfallodag 2024-12-31

<b>Årtal</b>	<b>Ändamål</b>
2025/2026	Renovering av balkonger enligt underhållsplan
2023/2024	Renovering av tak enligt underhållsplan
2024/2025	Byte av elinstallationer enligt underhållsplan

## **MEDLEMSINFORMATION**

Under året har 26 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 253 och under året har det tillkommit 30 och avgått 26 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 257.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	265	222	250	238	215
Skuldsättning, kr/kvm	3 032	3 088	3 248	2 866	2 909
Räntekänslighet, %	4	4	4	3	4
Energikostnad, kr/kvm	198	192	181	189	192
Driftskostnad, kr/kvm	621	609	567	576	583
Årsavgifter, kr/kvm	873	860	852	835	835
Totala intäkter, kr/kvm	936	886	876	869	868
Nettoomsättning, tkr	12 772	12 371	12 232	12 107	12 099
Resultat efter finansiella poster, tkr	2 453	1 062	-8 220	-8	608
Soliditet, %	13	9	7	21	21

**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
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	1 733 890	0	0	1 733 890
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 722 507	0	2 129 762	4 852 269
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>4 456 397</b>	<b>0</b>	<b>2 129 762</b>	<b>6 586 159</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	-833 807	1 061 566	-2 129 762	-1 902 002
Årets resultat, kr	1 061 566	-1 061 566	2 452 933	2 452 933
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>227 759</b>	<b>0</b>	<b>323 171</b>	<b>550 931</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>4 684 156</b>	<b>0</b>	<b>2 452 933</b>	<b>7 137 090</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 0 kr samt ianspråktagande skett med 0 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	227 760
Årets resultat, kr	2 452 933
Reservation till underhållsfond, kr	-2 500 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	370 238
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>550 931</b>

## Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>550 931</b>

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



<b>Resultaträkning</b>		<b>2021-07-01 2022-06-30</b>	<b>2020-07-01 2021-06-30</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	12 772 285	12 371 026
Övriga rörelseintäkter	Not 2	334 619	34 718
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>13 106 904</b>	<b>12 405 744</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-8 306 438	-8 141 692
Underhållskostnader	Not 4	-370 238	-1 201 337
Övriga externa kostnader	Not 5	-391 625	-391 998
Personalkostnader	Not 6	-238 698	-205 525
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-850 695	-845 483
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-10 157 693</b>	<b>-10 786 034</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 949 211</b>	<b>1 619 710</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	8 547	5 306
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-504 825	-563 450
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-496 278</b>	<b>-558 144</b>
<b>Årets resultat</b>	Not 10	<b>2 452 933</b>	<b>1 061 566</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
<b>Tillgångar</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 11 42 250 880	43 096 363
Inventarier	Not 12 20 848	0
	<u>42 271 728</u>	<u>43 096 363</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13 900	900
	<u>900</u>	<u>900</u>
Summa anläggningstillgångar	<b>42 272 628</b>	<b>43 097 263</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	Not 14 17 826	3 567
Övriga fordringar	Not 15 6 169 564	4 134 552
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16 1 389 335	1 126 654
	<u>7 576 725</u>	<u>5 264 773</u>
Kortfristiga placeringar	Not 17 4 000 000	4 000 000
Summa omsättningstillgångar	<b>11 576 725</b>	<b>9 264 773</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>53 849 353</b>	<b>52 362 036</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	1 733 890	1 733 890
Underhållsfond	4 852 269	2 722 507
	<u>6 586 159</u>	<u>4 456 397</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-1 902 002	-833 807
Årets resultat	2 452 933	1 061 566
	<u>550 931</u>	<u>227 760</u>
Summa eget kapital	<b>7 137 090</b>	<b>4 684 157</b>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18 33 380 142	38 885 392
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	9 080 250	4 350 800
Leverantörsskulder	1 165 399	1 139 262
Skatteskulder	25 530	27 003
Övriga kortfristiga skulder	Not 19 1 519 004	1 554 293
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20 1 541 938	1 721 129
	<u>13 332 121</u>	<u>8 792 487</u>
Summa skulder	<b>46 712 263</b>	<b>47 677 879</b>
<b>Summa Eget kapital och skulder</b>	<b>53 849 353</b>	<b>52 362 036</b>

**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.

Ombyggnader finns med raka avskrivningsplaner om 10-30 år.

Markanläggningar skrivs av på 40 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 17 600 425 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	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	12 110 388	11 931 324
Hyror	540 437	507 166
Elintäkter	389 245	296 809
Övriga intäkter	-9 785	-106 273
Bruttoomsättning	13 030 285	12 629 026
Avsatt till inre fond	-258 000	-258 000
	<b>12 772 285</b>	<b>12 371 026</b>
<b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>		
Övriga intäkter*	<b>334 619</b>	<b>34 718</b>
*Varav exceptionella intäkter tex större försäkringsersättning	297 654	0
<b>Not 3 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	2 219 217	2 156 358
Reparationer	937 595	1 171 060
El	583 135	586 743
Uppvärmning	1 763 193	1 696 446
Vatten	421 974	403 008
Sophämtning	233 825	211 345
Övriga avgifter	313 098	186 800
Förvaltningsarvoden	892 517	879 481
Tomträttsavgäld	443 872	443 872
Övriga driftskostnader	498 011	406 579
	<b>8 306 438</b>	<b>8 141 692</b>
<b>Not 4 Underhållskostnader</b>		
Byggnad invändigt	50 727	341 048
VVS	235 423	68 913
El och tele	6 250	169 500
Byggnad utvändigt	0	621 876
Utrustning	77 838	0
	<b>370 238</b>	<b>1 201 337</b>
<b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>		
Fastighetsskatt	318 716	311 606
Medlemsavgifter	67 200	67 200
Övriga externa kostnader	5 709	13 192
	<b>391 625</b>	<b>391 998</b>
<b>Not 6 Personalkostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	80 261	78 615
Sammanträdesersättningar	94 000	74 000
Revisorsarvode	9 213	9 025
Löner och andra ersättningar	8 453	4 759
Sociala kostnader	46 771	39 125
	<b>238 698</b>	<b>205 525</b>
<b>Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och ombyggnader	538 883	538 883
Markanläggningar	306 600	306 600
Inventarier	5 212	0
	<b>850 695</b>	<b>845 483</b>
<b>Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Övriga ränteintäkter	8 547	5 306
	<b>8 547</b>	<b>5 306</b>
<b>Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	504 060	562 255
Övriga finansiella kostnader	765	1 195
	<b>504 825</b>	<b>563 450</b>
<b>Not 10 Årets resultat</b>		
Redovisat resultat	<b>2 452 933</b>	<b>1 061 566</b>
Avsättning till underhållsfond	-2 500 000	-2 100 000
Disposition ur underhållsfond	370 238	1 201 337
Resultat efter underhållspåverkan	323 171	162 903

Noter	2022-06-30	2021-06-30
<b>Not 11 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	48 607 286	48 607 286
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	48 607 286	48 607 286
Ingående ackumulerade avskrivningar	-13 483 727	-12 944 844
Årets avskrivningar	-538 883	-538 883
Utgående avskrivningar	-14 022 610	-13 483 727
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>34 584 676</b>	<b>35 123 559</b>
<b>Markanläggningar</b>		
Ingående anskaffningsvärde	12 702 477	12 702 477
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 702 477	12 702 477
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 729 673	-4 423 073
Årets avskrivningar	-306 600	-306 600
Utgående avskrivningar	-5 036 273	-4 729 673
<b>Bokfört värde markanläggningar</b>	<b>7 666 204</b>	<b>7 972 804</b>
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>42 250 880</b>	<b>43 096 363</b>
Taxeringsvärde för Kärra 61:3		
Byggnad - bostäder	130 000 000	113 000 000
Byggnad - lokaler	1 275 000	1 190 000
	131 275 000	114 190 000
Mark - bostäder	62 000 000	72 000 000
Mark - lokaler	1 128 000	1 666 000
	63 128 000	73 666 000
Taxeringsvärde totalt	194 403 000	187 856 000
<b>Ställda säkerheter:</b>		
Fastighetsinteckningar	46 811 000	46 811 000
<b>Not 12 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	252 470	252 470
Årets investeringar	26 060	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	278 530	252 470
Ingående avskrivningar	-252 470	-252 470
Årets avskrivningar	-5 212	0
Utgående avskrivningar	-257 682	-252 470
<b>Bokfört värde</b>	<b>20 848</b>	<b>0</b>
<b>Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	900	900
<b>Not 14 Kundfordringar</b>		
Hyses och avgiftsfordringar	15 423	3 567
Övriga kundfordringar	2 403	0
	17 826	3 567
<b>Not 15 Övriga fordringar</b>		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	5 819 293	3 784 368
Skattekonto	346 490	348 309
Övrigt	3 781	1 875
	6 169 564	4 134 552

Noter	2022-06-30	2021-06-30
-------	------------	------------

**Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Förutbetalda kostnader	1 138 759	1 002 704
Upplupna intäkter	250 576	123 950
	<b>1 389 335</b>	<b>1 126 654</b>

**Not 17 Kortfristiga placeringar**

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2022-06-01	2022-09-01	3 mån	0,25%	1 500 000
HSB Göteborg HSB	2022-08-01	2022-11-01	3 mån	0,45%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2022-10-01	2023-01-01	3 mån	1,25%	1 500 000
					<b>4 000 000</b>

Fastränteplacering	4 000 000	4 000 000
	<b>4 000 000</b>	<b>4 000 000</b>

**Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank Hypotek	2656682644	1,77%	2024-04-25	9 070 720	75 000
Swedbank Hypotek	2658872631	1,32%	2022-09-28	3 575 000	162 500
Swedbank Hypotek	2851828760	1,19%	2022-12-03	5 010 250	118 300
Swedbank Hypotek	2854825680	1,19%	2028-03-24	10 331 106	150 000
Swedbank Hypotek	2856685439	0,86%	2026-09-25	4 502 500	70 000
Swedbank Hypotek	2952115026	0,91%	2027-10-25	9 970 816	200 000
				42 460 392	775 800

Nästa års amortering beräknas uppgå till	775 800
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld	8 304 450
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	9 080 250

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **33 380 142**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 38 581 392

**Not 19 Övriga kortfristiga skulder**

Mervärdesskatt	2 190	1 830
Inre fond	1 516 814	1 552 463
	<b>1 519 004</b>	<b>1 554 293</b>

**Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader	39 700	46 628
Övriga upplupna kostnader	256 197	569 453
Förutbetalda hyror och avgifter	1 246 041	1 105 048
	<b>1 541 938</b>	<b>1 721 129</b>

Göteborg

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

.....  
Bengt Kjellgren Christian Ohnesorge Fredrik Carlsbogård

.....  
Jan-Olof Ferm Kenneth Carlsson Kerstin Johansson

.....  
Maria Nilsson Senar Idriz Ted Nilsson

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

Floyd Gustavsson  
Av föreningen vald revisor

Magnus Emilsson  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Bergegård i Göteborg , org.nr. 757202-7196

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Bergegård i Göteborg för räkenskapsåret 2021-07-01 -2022-06-30.

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 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 revisionssed i Sverige. Revisorerans 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, 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 Brf Bergegård i Göteborg för räkenskapsåret 2021-07-01 -2022-06-30 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 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

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Floyd Gustavsson  
Av föreningen vald revisor



## ÅRSREDOVISNING 2021 / 2022

Årsredovisning för 2021 / 2022 avseende HSB Brf Bergegård i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**BENGT KJELLGREN**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2022-10-14 kl. 09:29:40



**KERSTIN JOHANSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-10-16 kl. 12:09:46



**FREDRIK CARLSBOGÅRD**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-10-14 kl. 15:32:22



**JAN-OLOF FERM**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-10-17 kl. 18:22:56



**MARIA NILSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-10-16 kl. 15:09:23



**SENAR IDRIZ**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-10-20 kl. 17:38:52



**CHRISTIAN OHNESORGE**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-10-16 kl. 09:01:50



**KENNETH CARLSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-10-14 kl. 14:15:22



**TED NILSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-10-16 kl. 11:09:23



**FLOYD GUSTAVSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2022-10-21 kl. 11:01:55



**MAGNUS EMILSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2022-10-21 kl. 17:11:01



## REVISIONSBERÄTTELSE 2021 / 2022

Revisionsberättelsen för 2021 / 2022 avseende HSB Brf Bergegård i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**FLOYD GUSTAVSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2022-10-21 kl. 11:04:46



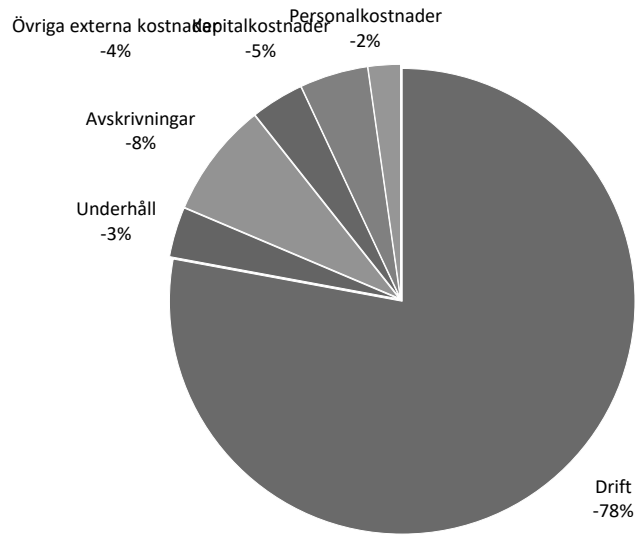
**MAGNUS EMILSSON**

**Bolagsrevisor**

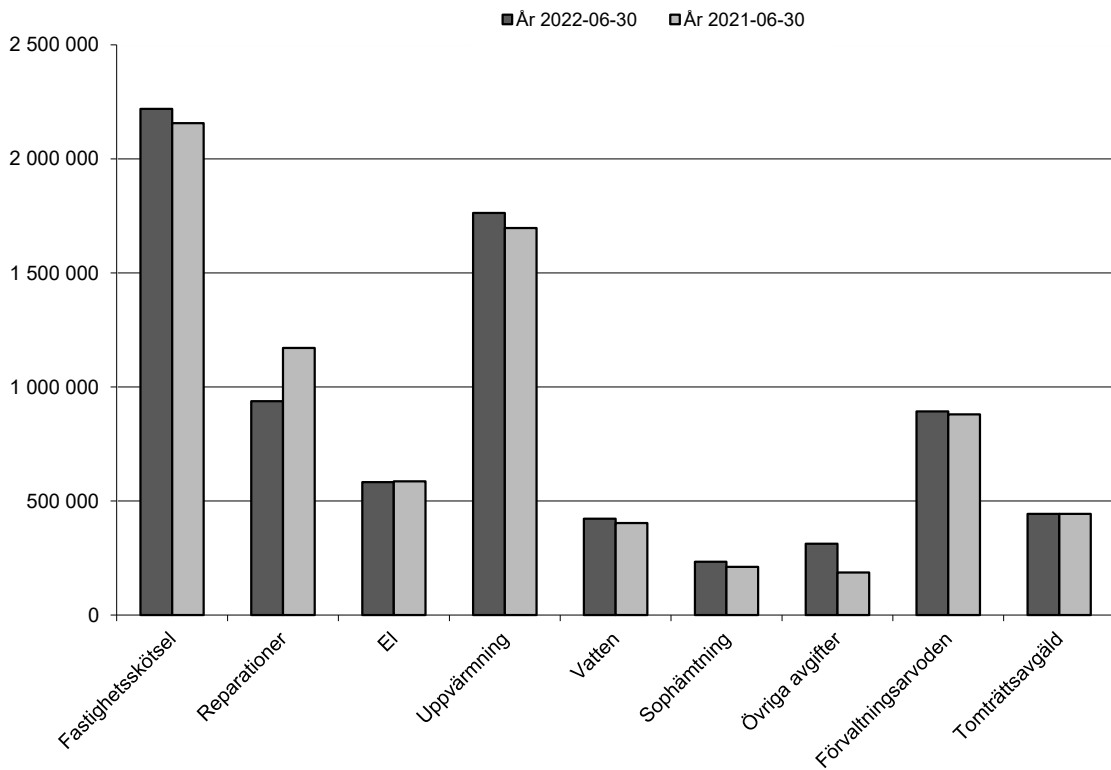
E-signerade med BankID: 2022-10-21 kl. 17:11:18



# Totala kostnader



# Fördelning driftkostnader



**Bilaga till**  
**ÅRSREDOVISNINGEN**  
för  
**HSB:s Bostadsrättsförening BERGEGÅRD I GÖTEBORG**

## **MÅL OCH VISIONER**

Styrelsens målsättning är att med rimliga årsavgifter kunna hålla en bra kvalitet i vårt område och ha en god gemenskap med de boende. Detta gör vi genom ett aktivt arbete i våra kommittéer.

## **DET GODA BOENDET**

### **Studieverksamhet hösten 2021 - våren 2022**

Föreningen har under året hållits informerad om HSBs studieverksamhet och kursverksamhet.

### **Fritidsverksamhet hösten 2021 – våren 2022**

På grund av pandemin har all fritidsaktivitet varit nedlagd.

## **Fixargruppen**

Fixargruppen har ej varit så aktivt under året som gått på grund av pandemin.

## **Trädgårdsgruppen**

Under året har ingen gemensam höst och vårstädning genomförts då det har varit dåligt intresse tidigare. Det sköts av HSB.

Hösten 2021: rensade bort sommarblommorna och planterade lökar.

Våren 2022: rensade rabatterna vid entréerna från ogräs och utblommade lökar samt planterade sommarblommorna.

Ett hjärtligt tack till er som hjälpt till med att vattna våra sommarblommor.

## FRAMTIDA UNDERHÅLL ENLIGT MUFA

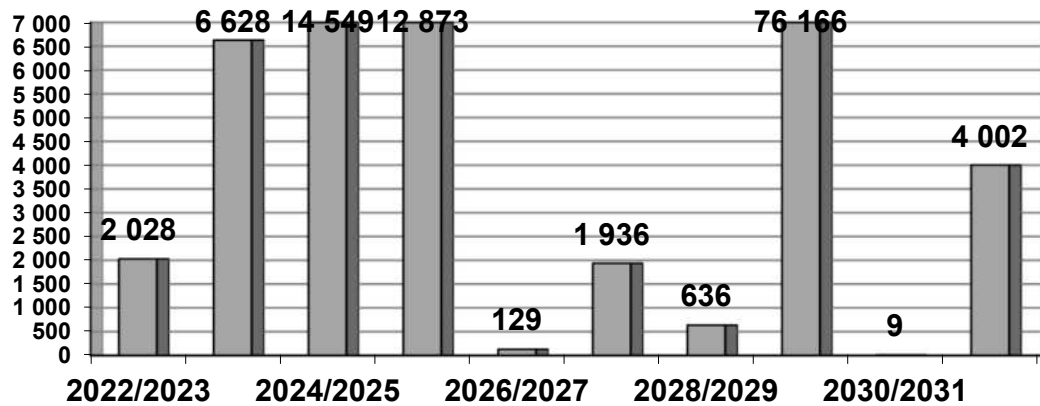
### Underhållskostnaderna för föreningen enligt underhållsplanen (MUFA) MUFA = Miljö, Underhåll, Finans och Analys

**2022/2023 total underhållskostnad 2 028 tkr**

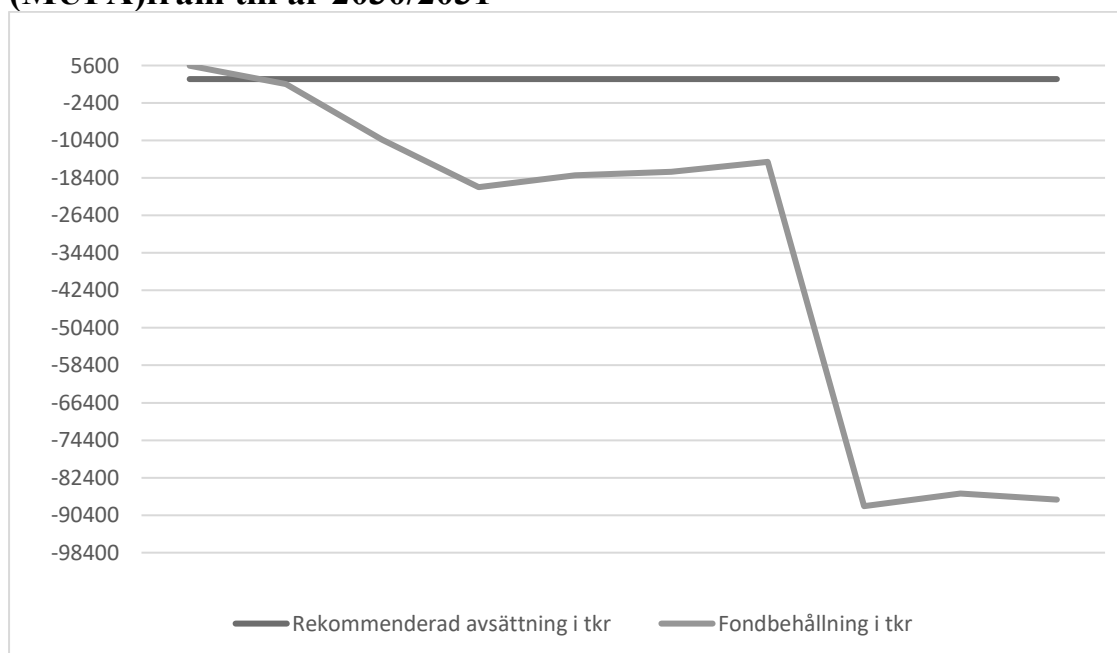
- Byte av belysning till led i carport, tvättstugor, globarmaturer (978 tkr)
- Byte torkskåp med värmepump (416 tkr)
- Byte cirkulationspump värme (85 tkr)
- Byte styrsystem värme ( 62 tkr)

Ovanstående är ett axplock från MUFA

### Underhållskostnader enligt underhållsplan (MUFA) fram till år 2030/2031



### Fondbehållning samt rekommenderad avsättning enligt underhållsplan (MUFA) fram till år 2030/2031



## MEDLEMSINFORMATION

Styrelsens ansvarsområden har under året varit.

Ledamot	Ansvarsområde
Bengt Kjellgren	ordförande, överlåtelse, trädgård
Ted Nilsson	vice ordförande, teknik, IT
Maria Nilsson	sekreterare, hemsida, information
Senar Idriz	BoSo, Miljö
Jan Ferm	brandskyddsansvarig
Kerstin Johansson	studieansvarig, information
Fredrik Carlsbogård	brandskyddsansvarig
Christian Ohnesorge	teknik, IT
Kenneth Carlsson	HSB ledamot

## INFORMATION

Styrelsen utkommer med information som trappanslag ca 5 - 6 gånger per/år efter styrelsemöte samt hemsidan som uppdateras kontinuerligt.

<https://www-hsb.se/goteborg/brf/bergegard>



*Nu tar vi nya gemensamma  
mål*