



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Stjärnbilden i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 757200-9111 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 1958. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-07-22.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastigheter som upplåts med tomträtt i Göteborg kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Biskopsgården 55:16	Göteborgs Kommun	20 år	2038-09-23	1959
Biskopsgården 55:17	Göteborgs Kommun	20 år	2038-09-23	1900 och 1959
Biskopsgården 55:8	Göteborgs Kommun	20 år	2038-05-20	1959

Totalt 3 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2022-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
192	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	11804
1	garageplatser	0
154	p-platser	0
Totalt 347 objekt		11804

Föreningens lägenheter fördelas på: 17 st 1 rok, 58 st 2 rok, 82 st 3 rok, 35 st 4 rok.

Föreningen äger dessutom

Föreningen är delägare i Norra Biskopsgårdens fastighetsförvaltning (NBF).

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Emilija Koloska Veljanoski	Ordförande	2021-01-19	
Gudrun Emelia Broman	Ledamot	2018-04-26	
Gunilla Wallgren	Ledamot	2018-04-26	
Adao Da Cruz Riberio	Ledamot	2018-04-26	
Hans Liljekrantz	Ledamot	2018-04-26	
Muamer Zivcic	Ledamot	2019-11-19	2022-05-05
Ali Partomoghaddam	Ledamot	2021-01-19	
Agnes Sjögren	HSB Ledamot	2022-05-05	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Gudrun Broman, Gunilla Wallgren och Adao Riberio.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Gudrun Emelia Broman, Gunilla Wallgren, Adao Da Cruz Riberio, Emilija Koloska Veljanoski.

Firman tecknas enligt ovan av Stadgar 2019.

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

Valberedning har varit: Natalie Warnerfeldt (sammankallande), vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-11-29. På stämman deltog 36 medlemmar varav 33 var röstberättigade.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2021-07-01 med +2%.

En förändring av årsavgiften med +3% 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 i enlighet med föreningens underhållsplan den 2021-04-28.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Under 2021/2022 har vi inte haft några stora arbeten i och runt husen, vi har försökt att spara inför stora projektet kring elrenoveringen.

Vid årets budget, ekonomiska planeringen för 2022/2023 beslöts att höja avgiften för räkenskapsåret med 3 %. Vi höjde även P-platsavgiften med 50kr överdäck (300>350) och 100kr under däck (från 450>550) fr.o.m juli 2022.

Byte av fjärrvärmekulvertarna (undercentralerna) under vintern och våren 2021. Samtliga föreningar som är medlemmar i NBF var nöjda med offerten så Kanonaden anlätades för att utföra arbetet och redan under våren 2022 var arbetet klar och besiktigat.

Vi fick en helt ny asfalt framför båda husen efter arbetets gång också.

Under året så har styrelsen jobbat med att få en ny hemsida. Det var bara några små justeringar kvar innan den publicerades nu under hösten.

Underhåll av alla sju entrédörrarna gjordes också med tvättning, slipning och lackning. Vi fick två olika offerter från Skårs Måleri AB Pris 22 500 exkl. moms och Gunnilse Bygg & Interiör AB pris 36 000 exkl. moms. Vi valde Skårs Måleri AB för att utföra jobbet.

Arbetet med OVK obligatorisk ventilationskontroll har genomförts och nu vet vi att inomhusklimatet är bra och att ventilationssystemen fungerar som de skall. Vi fick två olika anbud en från Energi och miljöteknik på 288 750 kr och en från Hisingens sotnings AB på 204 800 kr. Vi var eniga om att välja Hisingens sotnings AB anbud.

I år beslutade vi också att vi ska tvätta gavlarna då fasaden inte såg bra ut på visa delar. När firman skulle titta på gavlarna tyckte de att det räcker med Grön Fri behandling, som var billigare alternativ. Det arbetet har kostat föreningen 21 300 kr exkl. moms och utfördes av Lome tak och fasadtvätt.

Övrigt**Bovärd**

Sen förra året har verksamheten tillsammans med tre andra föreningar, anställd en ny bovärd via NBF (fd. NBPC), som har genom sitt arbete underlättat för medlemmarna samt de övriga i styrelsen. Han har haft expeditions öppet måndag-torsdag mellan 14.00-16.00 på Önskevädersgatan 49 samt har svarat på telefon och mail under sin arbetstid.

Brandsyn

Varje månad genomförs två olika brandsyner i husen. Ena brandsyn utförs utav styrelsen och då tas det bort saker som felaktigt ställs i trapphus och källargångar. Detta arbetet dokumenteras i en pärm. Det är NBF (Norra Biskopsgårdens Fastighetsförvaltning) som utför en till SBA kontroll (Systematiskt brandskyddsarbete) och dessa protokoll upprättas och arkiveras hos NBF (fd. NBPC).

NBF

NBF (fd. NBPC) anordnade två Arbetsdagar under 2022 för NBFs styrelsemedlemmar och deras suppleanter. Dessa möten hölls den 29 januari och 7 april, vi diskuterade avtalet, olika förslag, visioner och önskemål.

FRITIDSVERKSAMHETEN

Varje förening har utsett ett fritidsombud som tillsammans med samordnare på NBF regelbundet träffas för att planera och genomföra fritidsaktiviteter för områdets medlemmar. Gunilla Wallgren har varit Stjärnbildens representant. På grund av rådande pandemi och dess restriktioner kunde vi först den 10 mars starta upp verksamheten 5 stycken planeringsmöten har hållits under året.

Följande aktiviteter har anordnats under verksamhetsåret;

Trivselkvällar med underhållning såsom: Kurt och Douglas, Lilla Bandet, Pubkväll i lokalen i april där gästerna bjöds på musik med tilltugg och egen dryck, med eller utan promille, fick man ta med sig själv. Anders Björk stod för musiken. Bussresa till Ullared i maj.

Fritidsombuden tar tacksamt emot tips på olika typer av aktiviteter, det kan vara musikartister, bildvisning, föredrag mm.

Container

Vi hade container som vanligt i oktober 2021 och april 2022.

Arbetsdag

Styrelsen hade en arbetsdag den 14 maj 2022 på Sankt Jörgen Park. Där diskuterade man de framtida projekten med fokus på el-renoveringen, samt övriga punkter såsom hemsidan, ekonomin och vad som förväntas från styrelsen.

El-renovering

NBF har gemensamt med fem av de sju föreningarna, varav Brf Stjärnbilden är en av de, beslutat sig för att byta ut all elinstallation i fastigheterna. En av dessa föreningar är redan klar med sin elinstallation samt hos en annan förening har arbetet påbörjats och är i full gång. Näst på tur står våran förening och arbetet beräknas starta lite innan årsskiftet.

Hemsidan

Under sista året har vi också jobbat med föreningens hemsida som på grund av olika orsaker har fördröjt i leveransen, men nu är den igång så gå in och titta på <https://brfstjarnbilden.se>.

Styrelsen arbetar kontinuerlig med Dataskyddsförordningen GDPR (The General Data Protection Regulation).

Artal	Ändamål
1999	Utfördes stambyte av kök och bad.
2013	Byte av termostater samt renovering av tvättstuga.
2014	Upprustning av lekplatser samt OVK-besiktning utfördes.
2015	Hissrenovering.
2016	Fönsterbyte.
2017	Renovering av parkeringsdäck.
2018	Nytt lås- och porttelefonsystem.
2020	Relining av rör samt byte av fjärrvärmerör.
2021	Ny asfalt på gatan framför husen samt markförbättring.
2021	OVK-besiktning utfördes
2021	Byte av fjärrvärmekulvertarna (undercentralerna).

Takten i att underhålla våra fastigheter har under de senaste åren varit hög då fastigheterna har många år på nacken. Även under kommande år räknar vi med att genomföra planerat underhåll om behovet finns för att bibehålla fastigheterna i ett bra skick. Detta för att vara eftertraktade och med ett bra värde för medlemmarna vid försäljning.

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

Kommande planerade större underhåll och större reparationer

El renovering 2022/2023

- Byte av ledningar
- Byte av vägguttag och strömbrytare
- Byte av elcentral och elmätartavla
- Eventuellt andra handlingar som komplettering.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 11 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 241 och under året har det tillkommit 15 och avgått 12 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 244.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	156	125	176	147	147
Skuldsättning, kr/kvm	2 576	2 603	2 792	2 815	2 839
Räntekänslighet, %	4	4	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	151	139	147	136	135
Driftskostnad, kr/kvm	-503	-517	-460	-452	-375
Årsavgifter, kr/kvm	730	715	701	681	681
Totala intäkter, kr/kvm	845	838	780	741	761
Nettoomsättning, tkr	9 731	9 593	8 923	8 648	8 652
Resultat efter finansiella poster, tkr	958	662	1 349	976	926
Soliditet, %	11	11	9	6	3

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 stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	747 392	0	0	747 392
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	4 449 988	0	293 679	4 743 667
S:a bundet eget kapital, kr	5 197 380	0	293 679	5 491 059
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 682 293	662 744	-293 679	-1 313 228
Årets resultat, kr	662 744	-662 744	957 516	957 516
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-1 019 549	0	663 837	-355 712
S:a eget kapital, kr	4 177 831	0	957 516	5 135 347

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 700 000 kr samt ianspråktagande skett med 1 406 321 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	-1 019 549
Årets resultat, kr	957 916
Reservation till underhållsfond, kr	-1 700 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	1 406 321
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-355 312

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-355 312

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

Styrelsen för HSB Brf Stjärnbilden i Göteborg

Org.nr: 757200-9111

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2021-07-01 - 2022-06-30

		2021-07-01	2020-07-01
		2022-06-30	2021-06-30
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	9 731 406	9 592 717
Övriga rörelseintäkter	Not 2	243 689	298 654
Summa rörelseintäkter		9 975 094	9 891 372
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-5 556 779	-5 743 451
Underhållskostnader	Not 4	-1 406 321	-1 408 101
Övriga externa kostnader	Not 5	-384 323	-354 214
Personalkostnader	Not 6	-364 680	-496 831
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-884 229	-813 678
Summa rörelsekostnader		-8 596 332	-8 816 275
Rörelseresultat		1 378 762	1 075 097
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	1 095	1 031
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-422 341	-413 384
Summa finansiella poster		-421 246	-412 353
Resultat efter finansiella poster		957 516	662 744
Årets resultat	Not 10	957 516	662 744

Balansräkning		2022-06-30	2021-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	28 132 236	25 798 489
Inventarier	Not 12	259 008	302 176
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 13	64 608	870 000
		<u>28 455 852</u>	<u>26 970 665</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14	600	600
		<u>600</u>	<u>600</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 15	59 531	-373
Övriga fordringar	Not 16	8 306 184	9 724 122
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	1 491 347	1 635 090
		<u>9 857 063</u>	<u>11 358 839</u>
Kassa och bank		559 690	438 540
Summa omsättningstillgångar		10 416 753	11 797 380
Summa tillgångar		38 873 205	38 768 645

Balansräkning	2022-06-30	2021-06-30
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	747 392	747 392
Underhållsfond	4 743 667	4 449 988
	<u>5 491 059</u>	<u>5 197 380</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-1 313 228	-1 682 293
Årets resultat	957 516	662 744
	<u>-355 712</u>	<u>-1 019 549</u>
Summa eget kapital	5 135 347	4 177 831
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18 28 394 292	10 504 292
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	2 010 000	20 220 000
Leverantörsskulder	1 108 924	1 421 952
Skatteskulder	17 530	25 665
Övriga kortfristiga skulder	Not 19 1 169 750	1 218 522
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20 1 037 363	1 200 383
	<u>5 343 566</u>	<u>24 086 522</u>
Summa skulder	33 737 858	34 590 814
Summa Eget kapital och skulder	38 873 205	38 768 645

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	0,86%
Fönster	2,50%
Undercentraler	5,00%
Relining	5,00%
Dränering	2,50%
Fjärrvärmerör	2,22%
Markanläggning	10,00%
Inventarier	10,00%

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.

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
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	8 613 160	8 444 472
Hyror	573 020	578 850
Vattenintäkter	0	24 020
Övriga intäkter	545 226	545 375
	9 731 406	9 592 717
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	243 689	298 654
<i>*Varav exceptionella intäkter tex större försäkringsersättning</i>	161 172	168 402
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 536 553	1 442 287
Reparationer	203 180	761 065
El	259 765	253 044
Uppvärmning	1 073 996	962 024
Vatten	452 893	420 892
Sophämtning	144 178	172 760
Övriga avgifter	701 079	160 005
Förvaltningsarvodet	410 832	355 059
Tomträttsavgäld	391 496	391 496
Övriga driftskostnader	382 809	824 819
	5 556 779	5 743 451
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	445 161	612 900
VVS	361 865	30 455
El och tele	0	131 498
Transport	0	72 396
Byggnad utvändigt	489 099	453 499
Markytor	88 520	101 488
Utrustning	21 676	5 865
	1 406 321	1 408 101
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	291 648	280 128
Medlemsavgifter	66 600	66 600
Övriga externa kostnader	26 075	7 486
	384 323	354 214
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	159 820	181 734
Revisorsarvode	14 267	13 851
Löner och andra ersättningar	109 076	195 818
Sociala kostnader	75 954	79 802
Kurser och konferenser	5 563	4 683
	364 680	475 888
Övriga anställda		
Löner och ersättningar	0	20 943
	0	20 943
	364 680	496 831

Noter	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	835 692	765 141
Markanläggningar	5 369	5 369
Inventarier	43 168	43 168
	884 229	813 678
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	1 095	1 031
	1 095	1 031
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	420 917	412 774
Övriga finansiella kostnader	1 424	610
	422 341	413 384
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	957 516	662 744
Avsättning till underhållsfond	-1 700 000	-1 700 000
Disposition ur underhållsfond	1 406 321	1 408 000
Resultat efter underhållspåverkan	663 837	370 744

Noter	2022-06-30	2021-06-30
Not 11 Byggnader och mark		
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	44 604 392	43 084 922
Årets investeringar	3 174 808	1 646 970
Årets utrangering	0	-127 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 779 200	44 604 392
Ingående ackumulerade avskrivningar	-19 015 299	-18 377 658
Årets avskrivningar	-835 692	-765 141
Årets utrangeringar	0	127 500
Utgående avskrivningar	-19 850 991	-19 015 299
Bokfört värde byggnader	27 928 209	25 589 093
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	1 086 869	872 104
Årets investeringar	0	214 765
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 086 869	1 086 869
Ingående ackumulerade avskrivningar	-877 473	-872 104
Årets avskrivningar	-5 369	-5 369
Utgående avskrivningar	-882 842	-877 473
Bokfört värde markanläggningar	204 027	209 396
Bokfört värde mark	0	0
Bokfört värde byggnader och mark	28 132 236	25 798 489
Taxeringsvärde för Biskopsgården 55:8, 55:16 och 55:17		
Byggnad - bostäder	80 200 000	71 400 000
	80 200 000	71 400 000
Mark - bostäder	35 200 000	31 800 000
	35 200 000	31 800 000
Taxeringsvärde totalt	115 400 000	103 200 000
Fastighetsinteckningar	39 868 000	39 868 000
*varav frigjorda	433 000	433 000

Noter	2022-06-30	2021-06-30			
Not 12 Inventarier					
Ingående anskaffningsvärde	431 680	431 680			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	431 680	431 680			
Ingående avskrivningar	-129 504	-86 336			
Årets avskrivningar	-43 168	-43 168			
Utgående avskrivningar	-172 672	-129 504			
Bokfört värde	259 008	302 176			
Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott					
Pågående nyanläggningar	64 608	870 000			
* Elreovering 2022 - B205605					
Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	600	600			
Not 15 Kundfordringar					
Hyres och avgiftsfordringar	59 531	-373			
	59 531	-373			
Not 16 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	4 112 860	5 254 803			
Skattkonto	197 032	206 740			
Övrigt	3 996 292	4 262 579			
	8 306 184	9 724 122			
Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	1 346 472	1 317 333			
Avräkning NBF	122 731	317 757			
Upplupna intäkter	22 144	0			
	1 491 347	1 635 090			
Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Länenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
*SE-Banken Bolån	34049564	1,61%	2022-10-28	1 710 000	120 000
Stadshypotek	680382	0,85%	2026-06-30	4 444 292	0
Stadshypotek	709854	1,11%	2025-10-30	9 950 000	100 000
Stadshypotek	709855	1,21%	2026-10-30	9 950 000	100 000
Swedbank Hypotek	2856881244	2,50%	2025-10-24	4 350 000	100 000
				30 404 292	420 000
Nästa års amortering beräknas uppgå till					420 000
*Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					1 590 000
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					2 010 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					28 394 292
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					28 304 292

Noter	2022-06-30	2021-06-30
Not 19 Övriga kortfristiga skulder		
Mervärdesskatt	13 659	9 716
Inre fond	1 029 117	1 134 688
Övriga kortfristiga skulder	126 975	74 119
	1 169 751	1 218 522
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	-18 904	56 097
Övriga upplupna kostnader	250 560	333 321
Förutbetalda hyror och avgifter	805 706	810 964
	1 037 362	1 200 382

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Göteborg

Adao Da Cruz Riberio

Agnes Sjögren

Elisabet Kozarovska

Emilija Koloska Veljanoski

Gudrun Emelia Broman

Gunilla Wallgren

Hans Liljekrantz

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

Rana Md Almagir
Av föreningen vald revisor

Laila Pedersen
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Stjärnbilden i Göteborg, org.nr. 757200-9111

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Stjärnbilden 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. 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 revisionssed 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 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 Stjärnbilden 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 att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Laila Pedersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Rana Md Almagir
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2021 / 2022

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

EMILIJA KOLOSKA VELJANOSKI

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-10-06 kl. 15:44:03



AGNES SJÖGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-10-07 kl. 08:03:20



ADAO DA CRUZ RIBERIO

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-10-06 kl. 19:06:31



HANS LILJEKRANTZ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-10-07 kl. 06:58:32



GUNILLA WALLGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-10-10 kl. 16:01:22



GUDRUN EMELIA BROMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-10-08 kl. 10:34:07



ELISABET KOZAROVSKA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-10-10 kl. 08:48:45



MD ALAMGIR HOSS RANA

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-10-10 kl. 20:14:29



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-10-12 kl. 09:30:02



REVISIONSBERÄTTELSE 2021 / 2022

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

MD ALAMGIR HOSS RANA

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-10-11 kl. 13:12:47



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-10-12 kl. 09:27:57

