



ÅRSREDOVISNING 2021

Brf Pilträdet



Org Nr: 716409-4935

Styrelsen för HSB Brf Pilträdet i Göteborg

Org.nr: 716409-4935

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Pilträdet i Göteborg

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen äger fastigheterna Vasastaden 22:22 (Norra fastigheten) respektive Vasastaden 22:23 (Södra Fastigheten) i Göteborg. Det finns i dessa fastigheter sammanlagt 116 lägenheter och 3 lokaler.

Fastigheterna är av karaktären landshövdingehus och uppfördes 1912–1914. Varje byggnad består av tre våningar, varav den nedersta är i sten och de två översta i trä.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg.

Totala lägenhetsytan är 7 222 kvm.

Totala lokalytan är 213 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Kapellplatsen 1A-D, Erik Dahlbergsgatan 27 A-D, 29 A-C, 31 A-C, 33 A-C, 35 A-C samt 37 A-B.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Försäkringsbolaget Moderna

Föreningens 116 bostäder fördelar sig enligt följande:

49 st 1 r o k

34 st 2 r o k

21 st 3 r o k

13 st 4 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

År 2021 blev ytterligare ett annorlunda år. Vi hade årsmötet på Södra fastighetens innergård i juni och vi har haft de flesta styrelsemöten under året digitalt.

Utvändiga måleriarbeten genomfördes på södra fastighetens gårdsfasader över uppgångarna 35A-37B. Måleriarbeten startades i norra fastighetens uppgångar och planeras klart under kvartal 1 2022.

Relining av stamrören ut till gatan genomfördes på norra fastigheten, i syfte att säkra oss mot läckage.

Ett vindsbygge startades på ED 27C.

Föreningen undersöker olika alternativ för bredband och TV.



Under året har följande periodiskt/planerat underhåll och reparationer gjorts

Fortlöpande måleri- snickeri- och elarbeten har genomförts på olika delar av vår fastighet. Reparation av en lägenhet har gjorts på grund av översvämning från handfat.

Under året har följande investeringar gjorts

Måleriarbeten av gårdsfasaderna södra fastigheten 35–37.

Förväntad framtida utveckling

Föreningen har sedan 2014 investerat ca 20 Mkr i fastigheterna. Under 2015 lyfte föreningen ett fastighetslån om 2 Mkr och etablerade en checkkredit på 1 Mkr. Checkkrediten betalats ner med ca 1 Mkr under 2018, inga nya checkkrediter har utnyttjats under 2020. Föreningen har ej heller tagit några nya lån under året trots stora plåtarbeten.

Medlemsavgifterna höjdes inför 2020 med 5 %. Styrelsen beslutade att hålla avgifterna för 2021 oförändrade, Avgifterna för 2022 höjdes med 3%. Årsavgiften uppgår i genomsnitt till 694 kr/kvm. Föreningen genererar ett kassaflöde på ca 1,3–1,5 Mkr årligen före underhåll.

Långsiktigt underhåll kommer att följa vår underhållsplan. Vi har gjort mycket plåtarbeten på taken de senaste åren, men kommer att fortsätta med det under de kommande åren. Vidare i planen ligger utvändiga måleriarbeten, fönsterunderhåll och fortsatt renovering av trappuppgångar. Närmast på tur är kontroll av balkongerna och målning av ytterfaserna fasaden på ED 27–31 samt tak och ytterfasad på Kapellplatsen 1. Det löpande underhållet och reparationer kommer att fortsätta ske vid behov.

Vi får aldrig glömma att våra fastigheter är mer än hundra år gamla. Även om vi lägger mycket tid på att identifiera kommande underhålls- och reparationsbehov vet vi sedan tidigare att vi plötsligt kan drabbas av substantiella kostnader.

Föreningens låneportfölj har en återstående genomsnittlig bindningstid på ca 2,9 år. Av föreningens totalt 19,55 Mkr i lån är alla bundna. Omsättning av ett lån skedd 2021-12-28 till ett 5 års lån och en ränta på 1,21%. Omsättning av två lån sker i mars 2022. Eventuell räntehöjning de kommande 5 åren påverkar föreningen i begränsad omfattning. Budgeterad räntekostnad 2022 är 229,000 kronor, men blir troligen högre pga höjda räntor under vintern.

Föreningens långsiktiga finansiella stabilitet gynnas också av det faktum att ytterligare ett antal råvindar fortfarande är just råvindar med en potentiell försäljningsintäkt och nya potentiella månadsavgifter.

8 R

Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page, including the name "P. N. H. A. Lom" and other illegible scribbles.

MEDLEMSINFORMATION

Föreningen hade vid årets början 197 medlemmar samt vid dess slut 204 medlemmar. Under året har 14 lägenheter överlåtits genom försäljning och 4 lägenheter genom gåva eller arv. Genomsnittlig köpeskillning var 74 616 kr/kvm.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Nils Årenberg	ordförande
Daniel Edsbacke	vice ordförande
Lars Lönnstig	kassör
Jonas Borgström	ledamot
Ulf Karlsson	ledamot
Gunnar Åberg	ledamot
Kågan Karlsson	utsedd av HSB
Elina Dawidson	suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är: Lars Lönnstig, Jonas Borgström, Gunnar Åberg, och Elina Davidsson.

Årsmötet 2021 hölls utomhus 9 juni under Covid19 restriktioner på Södra fastighetens innergård med efterföljande konstituerande möte. Extrastämma hölls 8 december där beslut togs om fortsatt vindsbyggnation enligt styrelsens förslag.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden, varav flera digitalt.

Firmatecknare har varit, Nils Årenberg, Lars Lönnstig, Jonas Borgström och Elina Dawidson två i förening.

Revisorer har varit Johan Rask med Mary Harris som suppleant, valda av föreningen samt representant från BoRevision AB som auktoriserad revisor.

Föreningens representant i HSB-föreningens fullmäktige har varit Nils Årenberg, vald av stämman.

Valberedning har varit Britt-Marie Årenberg, Ulla Myhr, Karin Persson och Ann-Marie Olhede, valda av stämman.

Förtroendeman har varit Eva Liljefors och Elina Dawidson


A
UKB to

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	5 339	5 296	5 089	5 061	5 046
Resultat efter finansiella poster, tkr	-882	750	-33	417	139
Balansomslutning, tkr	30 640	30 506	30 032	30 001	29 220
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	694	694	661	661	661
Underhållsfond, tkr	2 552	2 956	2 279	1 265	1 415
Soliditet i %	28	31	28	28	25
Belåningsgrad % låneskuld/tax.värde	7	8	8	10	11
Belåning kr/m ²	2 626	2 630	2 634	2 638	2 794
Räntekostnad kr/m ²	39	39	40	40	41
Avsättning underhållsfond kr/m ²	120	120	108	80	80

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	296 157		0	296 157
Upplåtelseavgifter	5 390 506		0	5 390 506
Fond för yttre underhåll	2 955 692		-403 277	2 552 415
S:a bundet eget kapital	8 642 355		0	8 239 078
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	154 440	749 920	403 277	1 307 637
Årets resultat	749 920	-749 920	-881 734	-881 734
S:a ansamlad vinst	904 360	0	-478 457	425 903
S:a eget kapital	9 546 715	0	-881 734	8 664 981

*Avsättning till underhållsfonden har gjorts med 895 000 kr samt disposition ur med 1 298 277 kr vilket motsvarar utfört underhåll under året.

RESULTATDISPOSITION

Enligt de nya stadgarna som antogs 2019-10-16 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	1 307 637
Årets resultat	<u>-881 734</u>
	425 903

Styrelsen föreslår följande disposition:

- Att till balanserat resultat föra: 425 903 kr

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

[Handwritten signatures and initials]



HSB Brf Pilträdet i Göteborg

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	5 339 322	5 295 554
Övriga rörelseintäkter	Not 2	88 407	32 576
Summa rörelseintäkter		5 427 729	5 328 130
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-3 645 045	-3 144 465
Underhållskostnader	Not 4	-1 298 277	-65 977
Övriga externa kostnader	Not 5	-254 328	-273 758
Personalkostnader	Not 6	-100 615	-100 303
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-718 830	-701 211
Summa rörelsekostnader		-6 017 095	-4 285 714
Rörelseresultat		-589 366	1 042 416
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	326	629
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-292 694	-293 125
Summa finansiella poster		-292 368	-292 496
Årets resultat	Not 10	-881 734	749 920

Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page.



HSB Brf Pilträdet i Göteborg

Balansräkning

2021-12-31 2020-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 11 28 574 628 28 847 695

Inventarier

Not 12 5 294 10 587

28 579 922 28 858 282

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

28 580 422 28 858 782

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Not 14 48 065 53 168

Övriga fordringar

Not 15 1 854 520 1 494 727

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 91 303 97 991

1 993 888 1 645 886

Kassa och bank

66 162 1 445

Summa omsättningstillgångar

2 060 050 1 647 330

Summa tillgångar

30 640 472 30 506 112



HSB Brf Pilträdet i Göteborg

Balansräkning

2021-12-31

2020-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

5 686 663

5 686 663

Underhållsfond

2 552 415

2 955 692

8 239 0788 642 355*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 307 637

154 440

Årets resultat

-881 734749 920

425 903

904 360

Summa eget kapital

8 664 981**9 546 715**

Skulder

Långfristiga skulder

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 17

11 133 705

18 390 000

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 17

8 393 260

1 165 225

Leverantörsskulder

690 492

243 116

Skatteskulder

16 783

16 889

Övriga kortfristiga skulder

Not 18

823 273

198 705

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 19

917 978945 462

10 841 786

2 569 397

Summa skulder

21 975 491**20 959 397**

Summa Eget kapital och skulder

30 640 472**30 506 112**



HSB Brf Pilträdet i Göteborg

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Regelverk för årsredovisningar

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

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

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

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1,29%
Inventarier	20,00%

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.



HSB Brf Pilträdet i Göteborg

Noter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	4 926 458	4 897 099
Hyror	388 272	372 806
Övriga intäkter	24 592	25 649
	5 339 322	5 295 554
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	88 407	32 576
*Varav inbetalning från Trafikverket rörande Västlänken	0	15 000
*Varav försäkringsersättning	59 147	0
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	849 756	654 762
Reparationer	395 658	414 796
El	475 128	465 399
Uppvärmning	1 069 138	817 022
Vatten	219 396	226 255
Sophämtning	258 334	230 293
Övriga avgifter	139 552	134 839
Förvaltningsarvoden	155 097	153 977
Övriga driftskostnader	82 987	47 122
	3 645 045	3 144 465
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	589 176	0
VVS	45 263	21 700
El och tele	89 013	0
Byggnad utvändigt	530 000	0
Utrustning	44 825	44 277
	1 298 277	65 977
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	203 354	199 874
Medlemsavgifter	47 100	46 500
Övriga externa kostnader	3 874	27 384
	254 328	273 758
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	48 000	48 000
Förtroendemannaarvode	36 000	33 000
Sociala kostnader	16 615	19 303
	100 615	100 303
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	713 537	695 918
Inventarier	5 293	5 293
	718 830	701 211
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	326	629
	326	629
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	286 660	287 265
Räntekostnader kortfristiga skulder	90	60
Övriga finansiella kostnader	5 944	5 800
	292 694	293 125
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	-881 734	749 920
Avsättning till underhållsfond	-895 000	-895 000
Disposition ur underhållsfond	1 298 277	65 977
Resultat efter underhållspåverkan	-478 457	-79 103

Handwritten signatures and initials, including "UK" and "960".



HSB Brf Pilträdet i Göteborg

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	36 250 345	35 385 449
Årets investeringar	440 470	864 896
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 690 815	36 250 345
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 241 650	-9 545 732
Årets avskrivningar	-713 537	-695 918
Utgående avskrivningar	-10 955 187	-10 241 650
Bokfört värde byggnader	25 735 628	26 008 695
Bokfört värde mark	2 839 000	2 839 000
Bokfört värde byggnader och mark	28 574 628	28 847 695
Taxeringsvärde för Vasastaden 22:22 och 22:23		
Byggnad - bostäder	88 000 000	88 000 000
Byggnad - lokaler	2 387 000	2 387 000
	90 387 000	90 387 000
Mark - bostäder	169 000 000	169 000 000
Mark - lokaler	1 024 000	1 024 000
	170 024 000	170 024 000
Taxeringsvärde totalt	260 411 000	260 411 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	27 077 100	27 077 100
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	374 266	374 266
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	374 266	374 266
Ingående avskrivningar	-363 679	-358 386
Årets avskrivningar	-5 293	-5 293
Utgående avskrivningar	-368 972	-363 679
Bokfört värde	5 294	10 587
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500

Handwritten signature and initials, possibly "IK" and "B", with a date "2022-01-06".



HSB Brf Pilträdet i Göteborg

Noter	2021-12-31	2020-12-31			
Not 14 Kundfordringar					
Hyses och avgiftsfordringar	1 229	8 142			
Övriga kundfordringar	46 836	45 026			
	48 065	53 168			
Not 15 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 803 352	1 465 545			
Skattekonto	28 943	29 182			
Övrigt	22 225	0			
	1 854 520	1 494 727			
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	91 159	97 991			
Upplupna intäkter	144	0			
	91 303	97 991			
Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
*SE-Banken Bolån	31342945	1,83%	2022-03-28	7 865 000	0
SE-Banken Bolån	32493432	1,21%	2026-12-28	1 136 965	28 260
*SE-Banken Bolån	35257152	1,83%	2022-03-28	500 000	0
SE-Banken Bolån	38869116	0,93%	2026-07-28	2 000 000	0
SE-Banken Bolån	40310940	1,54%	2023-08-28	4 000 000	0
SE-Banken Bolån	40311041	0,77%	2024-09-28	4 025 000	0
				19 526 965	28 260
					Nästa års amortering beräknas uppgå till 28 260
					*Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld 8 365 000
					Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 8 393 260
					Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 11 133 705
					Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 19 385 665
Not 18 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt	900	900			
Arbetsgivaravgifter	943	943			
Inre fond	179 930	196 862			
Övriga kortfristiga skulder	641 500	0			
	823 273	198 705			

Handwritten notes and signatures:
P.M. [initials]
UK [initials]
500
[initials]



HSB Brf Pilträdet i Göteborg

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	7 454	7 812
Ovriga upplupna kostnader	491 396	494 045
Förutbetalda hyror och avgifter	419 128	443 605
	917 978	945 462

Göteborg 16/3 2022
Daniel Edsbagge
Gunlär Åberg
Jonas Sebastian Borgström
Kågan Karlsson
Lars Lönnstig
Nils Årenberg
Ulf KarlssonVår revisionsberättelse har 74 a avgivits beträffande denna årsredovisning
Johan Rask
Av föreningen vald revisor
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Hsb Brf Pilträdet i Göteborg, org.nr. 716409-4935

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hsb Brf Pilträdet i Göteborg för räkenskapsåret 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd 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 revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 Pilträdet i Göteborg för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

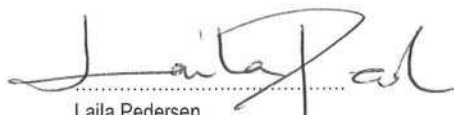
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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 den 7/4 - 2022



Laila Pedersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Johan Rask
Av föreningen vald revisor

VERKSAMHETSBERÄTTELSE

MÅL OCH VISIONER

Brf Pilträdet är en modern förening i ett attraktivt område i centrala Göteborg. Föreningen äger fastigheter som är unika i sitt slag och ingår i Göteborgs stads bevarandeprogram såsom det första och enda s.k. landshövdingehus som anpassats för "tjänstemän" genom rymliga hörnlägenheter (ca 105 - 140 kvm). Föreningen strävar efter att genom ett kontinuerligt underhåll av fastigheterna bevara den unika karaktären exteriört och skapa en trivsamt, trygg och miljövänlig boendemiljö.

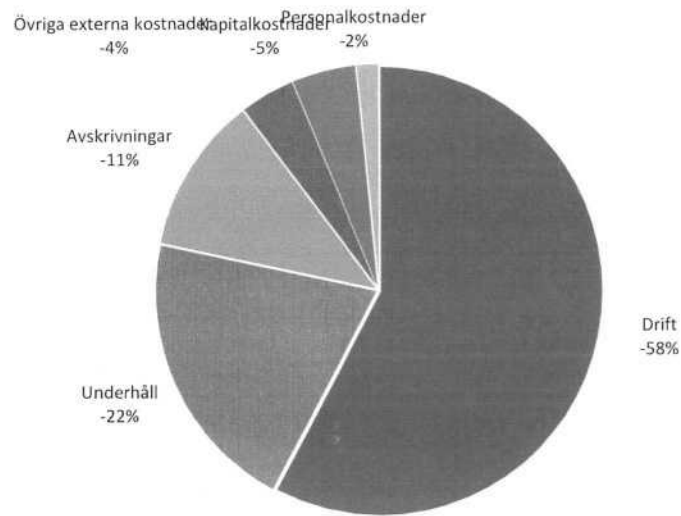
DET GODA BOENDET

Vi förvaltar våra vackra fastigheter med den starka ambitionen att så långt som möjligt behålla dem i sitt ursprungliga utförande. Vi förvaltar våra vackra trädgårdar med avskilda bersåliknande sittplatser med möjlighet till social kontakt och samvaro för de boende. Där finns också grill-möjligheter. Varje vår arrangeras städ och planterings-dagar då det, för allas trevnad, planteras olika blommor i våra rabatter och krukor.

enklare
Lee UK
+ B



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

