



ÅRSREDOVISNING 2021/2022

HSB Brf Torpaterassen



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Torpaterrassen i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 769627-1035 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 2013. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-01-13.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Sävenäs 181:1	2013-11-04	2019

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa och i försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-09-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
75	garageplatser	2513
26	p-platser	25
125	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	8783
Totalt 226 objekt		11321

Föreningens lägenheter fördelas på: 50 st 2 rok, 57 st 3 rok, 18 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Charlotta Martinsson	Ordförande	2021-06-21	
Thomas Andersson	HSB ledamot	2021-06-16	
Roger Gross	Ledamot	2021-12-20	
Mikael Edsand	Ledamot	2021-06-21	
Anders Hansson	Ledamot	2021-06-21	
Martin Arvidsson	Ledamot	2020-12-16	
Jacob Saleem	Ledamot	2021-06-21	2021-12-20
Malin Andersson	Ledamot	2021-06-21	
Anna Mårdstedt	Ledamot	2021-06-21	
William Ridderström	Ledamot	2021-12-20	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Charlotta Martinsson, Martin Arvidsson, Malin Andersson och Mikael Edsand.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Charlotta Martinsson och Martin Arvidsson

Firman tecknas enligt ovan av två i föreningen.

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

Valberedning har varit: Lennart Edvardsson (sammanställande) och Johan Ek Weis, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021/12/07. På stämman deltog 44 medlemmar.

Extra föreningsstämma hölls 2022/05/02. Ärendet på extrasämman var parkeringslösning och det deltog 74 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +6% per 2022-07-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-04-12.

Under året har styrelsen arbetat med trygghets- och säkerhetsskapande åtgärder, bl a har nya rutiner för hantering av kortläsare och fjärrkontroller till garage utformats. Besöksparkeringsplatser har omformats till boendeparkeringar vilket är en del i den parkeringslösning som tagits fram och godkänts vid extra stämma i maj månad. I den ingår också beslut att utöka antalet laddplatser och MC-parkering.

Vi kommer också att erbjuda möjlighet att mot avgift kunna förvara bildäck i gemensamt låst förråd.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

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

Utökning av antalet laddplatser i garage och boendeparkeringarna på gatan. Styrelsen kommer också att följa den ekonomiska utvecklingen för att ha en förening i balans.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 11 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 204 och under året har det tillkommit 11 och avgått 14 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 201.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	333	206	0	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	11 181	11 323	0	0	0
Räntekänslighet, %	23	28	0	0	0
Energikostnad, kr/kvm	153	109	0	0	0
Driftskostnad, kr/kvm	357	312	0	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	477	398	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	772	573	0	0	0
Nettoomsättning, tkr	7 481	6 487	0	0	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	-4 154	-5 482	0	0	0
Soliditet, %	79	79	0	0	0

Sparande:

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

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

Skuldsättning:

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

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

Räntekänslighet:

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

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

Energikostnad:

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

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

Driftskostnad:

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

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

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	496 243 000	0	0	496 243 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	700 000	0	588 265	1 288 265
S:a bundet eget kapital, kr	496 943 000	0	588 265	497 531 265
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-624 219	-5 482 145	-588 265	-6 694 629
Årets resultat, kr	-5 482 145	5 482 145	-4 154 306	-4 154 306
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-6 106 364	0	-4 742 571	-10 848 935
S:a eget kapital, kr	490 836 636	0	-4 154 306	486 682 330

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 700 000 kr samt ianspråktagande skett med 111 735 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	-6 106 364
Årets resultat, kr	-4 154 306
Reservation till underhållsfond, kr	-700 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	111 735
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-10 848 935

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-10 848 935

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

*Det stora negativa resultatet kan förklaras med de höga avskrivningarna. Avskrivningsbeloppet är inte pengar som ska betalas utan en bokföringspost för att reglera värdet på byggnaden. Kassaflödet bedöms dock vara tillräckligt för att på kortare sikt betala föreningens fakturor samt på längre sikt finansiera föreningens underhåll. Därför täcks ej avskrivningarna helt upp av årsavgifter och det uppstår ett planerat underskott. För föreningens kassaflöde före förändringar av årets in och utbetalningar se not 10 i årsredovisningen.

Styrelsen för HSB Brf Torpaterrassen i Göteborg

Org.nr: 769627-1035

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	7 481 060	6 487 320
Övriga rörelseintäkter	Not 2	1 259 298	0
Summa rörelseintäkter		8 740 358	6 487 320
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-3 953 858	-3 436 560
Underhållskostnader	Not 4	-111 735	0
Övriga externa kostnader	Not 5	-87 288	-100 164
Personalkostnader	Not 6	-123 761	-11 828
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-7 817 633	-7 811 233
Summa rörelsekostnader		-12 094 275	-11 359 785
Rörelseresultat		-3 353 917	-4 872 465
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	172	-79
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-800 561	-609 601
Summa finansiella poster		-800 389	-609 680
Årets resultat	Not 10	-4 154 306	-5 482 145

Balansräkning		2022-06-30	2021-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	609 249 527	617 019 649
Inventarier	Not 12	16 945	0
		<u>609 266 472</u>	<u>617 019 649</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		609 266 972	617 020 149
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 17	2 637	2 860
Övriga fordringar	Not 18	4 651 175	13 642 275
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 19	667 509	2 244 018
		<u>5 321 321</u>	<u>15 889 153</u>
Kassa och bank		16 124	16 124
Summa omsättningstillgångar		5 337 445	15 905 277
Summa tillgångar		614 604 417	632 925 426

Balansräkning	2022-06-30	2021-06-30
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	496 243 000	496 243 000
Underhållsfond	1 288 265	700 000
	<u>497 531 265</u>	<u>496 943 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-6 694 629	-624 219
Årets resultat	-4 154 306	-5 482 145
	<u>-10 848 936</u>	<u>-6 106 364</u>
Summa eget kapital	486 682 329	490 836 636
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 21 83 308 620	126 575 358
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	43 266 738	1 612 428
Leverantörsskulder	301 237	296 549
Skatteskulder	104 000	948 000
Övriga kortfristiga skulder	Not 23 0	11 530 347
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 24 941 493	1 126 108
	<u>44 613 468</u>	<u>15 513 432</u>
Summa skulder	127 922 088	142 088 790
Summa Eget kapital och skulder	614 604 417	632 925 426

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	1,49%
Inventarier	20,00%

En ny bedömning av förväntad nyttjandeperiod för komponenterna har gjorts.

Intäktsredovisning

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

Underhållsfond

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

Långfristiga skulder

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

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 20,6 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 0kr (0kr).

Uppskjuten skatteskuld

År 2017 köpte föreningen samtliga aktier i Torpaterrassen ekonomisk förening, 769631-2151, vilket ägde fastigheten Göteborg Sävenäs 181:1, för 16 579 700 kronor. I anslutning till aktieförvärvet sålde bolaget fastigheten till bokfört värde 100 000 000 kronor till föreningen, varefter värdet har överförts till fastigheten med motsvarande belopp. Övervärdet för aktierna har överförts direkt i fastigheten i enlighet med FAR SRS policygrupp uttalande RedU9.

Fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga med 16 488 600 kronor. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

Det har uppstått en temporär skillnad då föreningen har aktiverat räntekostnader. Det beror på nya regler avseende skattemässigt avdragsgilla räntor från 20190101.

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	5 395 140	4 508 921
Hyror	1 091 695	964 925
Elintäkter	329 990	293 927
Vattenintäkter	282 241	251 683
Ovriga intäkter	381 994	323 784
	7 481 060	6 343 240
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	1 259 298	144 080
*Varav exceptionella intäkter tex större försäkringsersättning	1 257 000	0
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	900 492	826 290
Reparationer	209 016	336 639
El	898 294	500 650
Uppvärmning	672 053	610 637
Vatten	160 479	124 257
Sophämtning	199 540	174 097
Ovriga avgifter	347 032	113 866
Förvaltningsarvoden	329 470	292 062
Övriga driftskostnader	237 483	458 061
	3 953 858	3 436 560
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad utvändigt	82 999	0
Markytor	28 736	0
	111 735	0
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	52 000	52 000
Medlemsavgifter	23 250	46 500
Övriga externa kostnader	12 038	1 664
	87 288	100 164
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	42 625	0
Sammanträdesersättningar	42 625	9 000
Revisorsarvode	1 000	0
Löner och andra ersättningar	8 000	0
Sociala kostnader	28 761	2 828
Kurser och konferenser	750	0
	123 761	11 828
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	7 813 397	7 811 233
Inventarier	4 236	0
	7 817 633	7 811 233
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	172	-79
	172	-79
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	793 835	599 347
Övriga finansiella kostnader	6 726	10 254
	800 561	609 601
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	-4 154 306	-5 482 145
Avsättning till underhållsfond	-700 000	-700 000
Disposition ur underhållsfond	111 735	0
Resultat efter underhållspåverkan	-4 742 571	-6 182 145
Avskrivning och avsättning till underhållsfond som täcks av inbetalning	3 663 327	2 329 088

Noter	2022-06-30	2021-06-30
Not 11 Byggnader och mark		
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	524 830 882	0
Årets investeringar	43 275	524 830 882
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>524 874 157</u>	<u>524 830 882</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 811 233	0
Årets avskrivningar	-7 813 397	-7 811 233
Utgående avskrivningar	<u>-15 624 630</u>	<u>-7 811 233</u>
Bokfört värde byggnader	509 249 527	517 019 649
Bokfört värde markanläggningar	0	0
Bokfört värde mark	100 000 000	100 000 000
Bokfört värde byggnader och mark	<u>609 249 527</u>	<u>617 019 649</u>
Taxeringsvärde för Sävenäs 181:1		
Byggnad - bostäder	229 800 000	171 000 000
Byggnad - lokaler	5 200 000	5 200 000
	<u>235 000 000</u>	<u>176 200 000</u>
Mark - bostäder	123 000 000	85 000 000
	<u>123 000 000</u>	<u>85 000 000</u>
Taxeringsvärde totalt	358 000 000	261 200 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	128 994 000	128 994 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Årets investeringar	21 181	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>21 181</u>	<u>0</u>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-4 236	0
Utgående avskrivningar	<u>-4 236</u>	<u>0</u>
Bokfört värde	16 945	0
Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500

Noter		2022-06-30	2021-06-30			
Not 17 Kundfordringar						
	Hyses och avgiftsfordringar	2 637	2 860			
	Övriga kundfordringar	0	0			
		2 637	2 860			
Not 18 Övriga fordringar						
	Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	4 504 266	0			
	Skattefordringar	107 592	0			
	Skattekonto	39 317	13 642 275			
	Övrigt	0	0			
		4 651 175	13 642 275			
Not 19 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter						
	Förutbetalda kostnader	417 984	1 979 847			
	Upplupna intäkter	249 525	264 171			
		667 509	2 244 018			
Not 21 Långfristiga skulder till kreditinstitut						
			Nästa års amortering			
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	
	Stadshypotek	374711	0,54%	2022-09-30	42 191 786	671 845
	Stadshypotek	374712	0,59%	2023-09-30	42 191 786	537 476
	Stadshypotek	374713	0,74%	2025-09-30	42 191 786	537 476
					126 575 358	1 746 797
	Nästa års amortering beräknas uppgå till					1 746 797
	Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					41 519 941
	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					43 266 738
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					83 308 620
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					117 841 373

Noter	2022-06-30	2021-06-30
Not 23 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	0	0
Arbetsgivaravgifter	0	0
Mervärdesskatt	0	79 267
Inre fond	0	0
Övriga kortfristiga skulder	0	11 451 080
	0	11 530 347
Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	131 499	133 172
Övriga upplupna kostnader	219 927	166 431
Förutbetalda hyror och avgifter	590 067	826 505
	941 493	1 126 108

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad
Göteborg 2022

Anders Hansson

Anna Mårdstedt

Charlotta Martinsson

Malin Andersson

Martin Arvidsson

Mikael Edsand

Roger Gross

Thomas Andersson

William Ridderström

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

Lennart Edvardsson
Av föreningen vald revisor

Carina Eriksson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Torpaterrassen i Göteborg, org.nr. 769627-1035

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 Torpaterrassen 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 revisionsssed i Sverige. Revisor 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 trygghande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. 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

Carina Eriksson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Lennart Edvardsson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2021 / 2022

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

CHARLOTTA MARTINSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-11-08 kl. 16:25:49



MIKAEL EDSAND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-11-08 kl. 18:49:06



WILLIAM RIDDERSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-11-08 kl. 16:39:27



THOMAS ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-11-08 kl. 18:17:51



ROGER GROSS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-11-08 kl. 17:51:30



MARTIN ARVIDSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-11-08 kl. 17:23:28



ANNA MÅRDSTEDT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-11-08 kl. 17:44:14



ANDERS HANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-11-08 kl. 17:53:32



MALIN ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-11-09 kl. 09:04:28



LENNART EDVARDSSON

Revisor

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



CARINA ERIKSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-11-10 kl. 10:12:46



REVISIONSBERÄTTELSE 2021 / 2022

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

LENNART EDVARDSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-11-09 kl. 19:00:07



CARINA ERIKSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-11-10 kl. 10:14:19

