



ÅRSREDOVISNING 2021/2022

HSB Brf Grevegården



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Grevegården i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 757200-9244 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 1965. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-02-27.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastigheter som upplåts med tomträtt i Göteborg kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Tynnered 25:1	Göteborgs Kommun	20 år	2027-01-24	1968
Tynnered 25:2	Göteborgs Kommun	10 år	2027-01-10	1968
Tynnered 25:4	Göteborgs Kommun	10 år	2027-01-10	1968
Tynnered 25:5	Göteborgs Kommun	10 år	2027-01-10	1968
Tynnered 25:6	Göteborgs Kommun	10 år	2027-01-10	1969
Tynnered 25:7	Göteborgs Kommun	20 år	2027-01-24	1969
Tynnered 25:8	Göteborgs Kommun	20 år	2027-01-24	1968

Totalt 7 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-01-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
1	lokal (hyresrätt)	53
444	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	33654
Totalt 445 objekt		33707

Föreningens lägenheter fördelas på: 18 st 1 rok, 156 st 2 rok, 204 st 3 rok, 66 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Thomas Gradstedt	Ordförande	2016-02-03	
Ingvar Jansson	Ledamot	2016-02-03	
Kjell Bohlin	Ledamot	2016-02-03	
Lisbeth Ramsvik	Ledamot	2016-02-03	
Hasse Andersson	Ledamot	2016-02-03	
Lena Wiklund	Ledamot	2022-02-01	
Marie Aalto	Ledamot	2016-02-03	
Anette Persson	Ledamot	2016-02-02	
Görel B Hanson	Ledamot	2019-12-18	
Vilhelm Gustavsson	Ledamot	2019-01-21	
Pernilla Jakobsson	Ledamot	2016-02-03	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Thomas Gradstedt, Anette Persson, Lisbeth Ramsvik, Vilhelm Gustavsson.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare tecknas av styrelsen alternativt två i förening av Thomas Gradstedt, Hasse Andersson, Marie Aalto, Anette Persson.

Revisorer har varit: Ann-Christine Anderberg med Barbro Schröder som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning: Då ingen nominerad fanns att välja till valberedning gav den senaste årsstämman i uppdrag åt styrelsen att fram till nästa årsstämma aktivt arbeta för att finna medlemmar som vill bli nominerade till förtroendeuppdrag i föreningen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-11-24. På stämman deltog 84 medlemmar, varav 65 röstberättigade.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

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

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

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

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

Löpande underhåll av fastigheterna har utförts i normal omfattning under året.

Förutom detta har vi:

- bytt viss utrustning i tvättstugorna
- utfört rensning av skräp i allmänna utrymmen, detta som ett led i vårt systematiska brandskyddsarbete
- besiktigat lekplatser
- uppdaterat underhållsplanen med hjälp av konsult från HSB
- påbörjat utredningar inför eventuella el-laddningsstationer och eventuell utbyggnad och inglasning av balkonger
- åtgärdat en större vattenläcka på inkommande vatten vid block 4
- utfört kontroll av skyddsrummen och åtgärdat de brister som noterats
- beslutat om att montera brandsläckare i och på parkeringsdäcken

Fastighetsbesiktning

Styrelsen har den 12 mars 2022 utfört en besiktning av fastigheterna. Protokoll fördes vid besiktningen som utgick från underhållsplanen.

Deltagare var Thomas Gradsstedt, Hasse Andersson, Ingvar Jansson, Kjell Bohlin, Lisbeth Ramsvik, Vilhelm Gustavsson, Görel Hansson och Anette Persson.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Renovering av parkeringsdäcken 2019

Renovering av tak 2020

Bytt samtliga takkupoler

Bytt samtliga frånluftsfläktar

Renoverat och kompletterat brandceller

Installation av solpaneler 2020

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

Renovering av grundmurar

Renovering av källarfönster

Renovering av tvättstugor

Målning av källarutrymmen

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 53 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 594.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 581.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	242	249	170	148	230
Skuldsättning, kr/kvm	4 060	4 103	4 145	3 594	3 648
Räntekänslighet, %	5	6	6	5	5
Energikostnad, kr/kvm	193	164	157	175	168
Driftskostnad, kr/kvm	502	473	545	561	475
Årsavgifter, kr/kvm	740	725	711	711	711
Totala intäkter, kr/kvm	798	776	771	780	782
Nettoomsättning, tkr	26 899	26 153	25 999	26 288	26 353
Resultat efter finansiella poster, tkr	4 630	-11 210	-17 874	-916	3 612
Soliditet, %	6	3	10	21	21

Sparande:

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

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

Skuldsättning:

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

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

Räntekänslighet:

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

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

Energikostnad:

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

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

Driftskostnad:

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

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

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	3 985 980	0	0	3 985 980
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	0	0	2 588 432	2 588 432
S:a bundet eget kapital, kr	3 985 980	0	2 588 432	6 574 412
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	12 319 382	-11 209 907	-2 588 432	-1 478 958
Årets resultat, kr	-11 209 907	11 209 907	4 629 685	4 629 685
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 109 475	0	2 041 253	3 150 727
S:a eget kapital, kr	5 095 455	0	4 629 685	9 725 139

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 3 300 000 kr samt ianspråktagande skett med 711 568 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	1 109 474
Årets resultat, kr	4 629 685
Reservation till underhållsfond, kr	-3 300 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	711 568
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	3 150 727

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	3 150 727

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

Resultaträkning		2021-07-01	2020-07-01
		2022-06-30	2021-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	26 899 419	26 152 807
Summa rörelseintäkter		26 899 419	26 152 807
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-15 767 123	-14 591 795
Underhållskostnader	Not 3	-711 568	-16 803 548
Övriga externa kostnader	Not 4	-1 167 881	-1 349 000
Personalkostnader	Not 5	-456 007	-399 834
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 6	-2 804 083	-2 804 083
Summa rörelsekostnader		-20 906 662	-35 948 260
Rörelseresultat		5 992 757	-9 795 453
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	28 331	15 233
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 391 403	-1 429 688
Summa finansiella poster		-1 363 072	-1 414 455
Årets resultat	Not 9	4 629 685	-11 209 907

Balansräkning	2022-06-30	2021-06-30
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 10 125 069 680	127 823 210
Inventarier	Not 11 152 887	203 440
	<u>125 222 567</u>	<u>128 026 650</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12 500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar	125 223 067	128 027 150
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	Not 13 27 053	5 892
Övriga fordringar	Not 14 8 807 809	13 168 615
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15 2 342 196	2 176 839
	<u>11 177 058</u>	<u>15 351 346</u>
Kortfristiga placeringar	Not 16 15 600 000	5 315 500
Summa omsättningstillgångar	26 777 058	20 666 846
Summa tillgångar	152 000 125	148 693 996

Balansräkning	2022-06-30	2021-06-30
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	3 985 980	3 985 980
Underhållsfond	2 588 432	0
	<u>6 574 412</u>	<u>3 985 980</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-1 478 958	12 319 382
Årets resultat	4 629 685	-11 209 907
	<u>3 150 727</u>	<u>1 109 474</u>
Summa eget kapital	9 725 139	5 095 454
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17 93 540 288	96 070 384
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	43 323 090	42 213 994
Leverantörsskulder	1 921 566	2 016 164
Skatteskulder	91 894	88 012
Övriga kortfristiga skulder	Not 18 345 410	363 070
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19 3 052 736	2 846 917
	<u>48 734 696</u>	<u>47 528 157</u>
Summa skulder	142 274 984	143 598 541
Summa Eget kapital och skulder	152 000 125	148 693 995

Noter**Redovisningsprinciper m.m.****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 105 år. Ny belysning utomhus skrivs av på 20 år.

Markanläggningar

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 50 år.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 10%-20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

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

Långfristiga skulder

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

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 20,6 % på beräknat överskott.

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	24 893 412	24 405 804
Hyror	66 236	93 636
Elintäkter	1 116 120	958 902
Vattenintäkter	400 022	395 506
Övriga intäkter	423 629	298 959
	26 899 419	26 152 807
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	3 265 409	3 230 848
Reparationer	2 001 068	2 190 624
El	2 610 985	1 727 537
Uppvärmning	3 109 473	2 998 517
Vatten	790 243	800 450
Sophämtning	605 854	503 350
Övriga avgifter	604 589	574 691
Förvaltningsarvoden	461 522	402 939
Tomträttsavgäld	1 752 108	1 752 108
Övriga driftskostnader	565 872	410 732
	15 767 123	14 591 795
Not 3 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	23 000	0
VVS	299 775	470 043
El och tele	0	135 875
Byggnad utvändigt	0	16 162 124
Markytor	94 144	0
Utrustning	294 649	35 506
	711 568	16 803 548
Not 4 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	845 856	796 666
Medlemsavgifter	144 600	142 200
Övriga externa kostnader	177 425	410 134
	1 167 881	1 349 000
Not 5 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	319 875	309 100
Sammanträdesersättningar	13 250	3 750
Revisorsarvode	9 000	10 000
Löner och andra ersättningar	6 629	10 450
Sociala kostnader	65 515	66 534
Kurser och konferenser	41 738	0
	456 007	399 834
Not 6 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	2 315 309	2 359 997
Markanläggningar	438 221	393 533
Inventarier	50 553	50 553
	2 804 083	2 804 083
Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	28 331	15 233
	28 331	15 233
Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	1 390 043	1 427 888
Övriga finansiella kostnader	1 360	1 800
	1 391 403	1 429 688
Not 9 Årets resultat		
Redovisat resultat	4 629 685	-11 209 907
Avsättning till underhållsfond	-3 300 000	-4 200 000
Disposition ur underhållsfond	711 568	6 182 618
Resultat efter underhållspåverkan	2 041 253	-9 227 289

Noter	2022-06-30	2021-06-30
Not 10 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	160 461 475	156 545 487
Årets investeringar	0	3 915 988
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	160 461 475	160 461 475
Ingående ackumulerade avskrivningar	-45 811 780	-43 451 783
Årets avskrivningar	-2 359 997	-2 359 997
Utgående avskrivningar	-48 171 777	-45 811 780
Bokfört värde byggnader	112 289 698	114 649 695
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	21 299 855	21 299 855
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 299 855	21 299 855
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 126 340	-7 732 807
Årets avskrivningar	-393 533	-393 533
Utgående avskrivningar	-8 519 873	-8 126 340
Bokfört värde markanläggningar	12 779 982	13 173 515
Bokfört värde mark	0	0
Bokfört värde byggnader och mark	125 069 680	127 823 210
Taxeringsvärde för Tynnered 25:1, 25:2, samt 25:4-8		
Byggnad - bostäder	349 000 000	304 000 000
Byggnad - lokaler	11 933 000	6 124 000
	360 933 000	310 124 000
Mark - bostäder	224 000 000	266 000 000
Mark - lokaler	5 209 000	8 763 000
	229 209 000	274 763 000
Taxeringsvärde totalt	590 142 000	584 887 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar <i>varav frigjorda</i>	139 105 000 3 997 500	139 105 000 3 997 500
Not 11 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	422 141	422 141
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	422 141	422 141
Ingående avskrivningar	-218 701	-168 148
Årets avskrivningar	-50 553	-50 553
Utgående avskrivningar	-269 254	-218 701
Bokfört värde	152 887	203 440
Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
Not 13 Kundfordringar		
Hyres och avgiftsfordringar	27 053	5 892
	27 053	5 892

Noter		2022-06-30	2021-06-30		
Not 14 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.		8 731 580	12 156 371		
Skattekonto		75 229	96 710		
Övrigt		1 000	915 534		
		8 807 809	13 168 615		
Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader		1 761 821	1 624 933		
Upplupna intäkter		580 375	551 906		
		2 342 196	2 176 839		
Not 16 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2022-05-13	2023-05-13	12 mån	0,85%	12 000 000
HSB Göteborg HSB	2022-06-30	2022-12-30	6 mån	0,65%	3 600 000
					15 600 000
Fastränteplacering					15 600 000
					15 600 000
Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv. datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	39758217275	0,93%	2022-08-24	21 902 090	0
Nordea Hypotek AB	39758251716	1,79%	2027-02-17	19 140 904	805 000
Nordea Hypotek AB	39788915469	0,70%	2024-07-17	23 312 500	250 000
Nordea Hypotek AB	39788991424	0,83%	2023-05-17	20 000 000	0
Nordea Hypotek AB	39798280954	0,73%	2025-04-16	28 882 884	116 000
SBAB	21756288	2,07%	2023-09-21	23 625 000	250 000
				136 863 378	1 421 000
Nästa års amortering beräknas uppgå till					1 421 000
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					41 902 090
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					43 323 090
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					93 540 288
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					129 758 378
Not 18 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt		95 059		99 240	
Arbetsgivaravgifter		58 388		66 078	
Mervärdesskatt		19 089		24 283	
Inre fond		172 873		173 469	
		345 410		363 070	

Noter	2022-06-30	2021-06-30
Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	123 976	84 589
Ovriga upplupna kostnader	623 311	528 306
Förutbetalda hyror och avgifter	2 305 449	2 234 022
	3 052 736	2 846 917

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Västra Götalands län, Göteborgs kommun

Anette Persson

Görel B Hanson

Hasse Andersson

Ingvar Jansson

Kjell Bohlin

Lena Wiklund

Lisbeth Ramsvik

Marie Aalto

Pernilla Jakobsson

Thomas Gradstedt

Vilhelm Gustavsson

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

Ann-Christine Anderberg
Av föreningen vald revisor

Malin Johannesson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Grevegården i Göteborg, org.nr. 757200-9244

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Grevegården 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 revisions sed 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 revisors sed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed 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 revisions sed 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 Grevegården 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Göteborg

Digitalt signerad av

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Ann-Christine Anderberg
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2021 / 2022

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

THOMAS GRADSTEDT

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-10-27 kl. 09:15:13



PERNILLA JAKOBSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-10-27 kl. 09:27:34



LISBETH RAMSVIK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-10-27 kl. 17:33:47



KJELL BOHLIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-10-27 kl. 09:47:06



VILHELM GUSTAVSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-10-27 kl. 16:00:12



HASSE ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-10-27 kl. 09:31:22



ANETTE PERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-10-27 kl. 09:29:42



GÖREL B HANSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-10-27 kl. 20:34:06



LENA WIKLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-10-27 kl. 10:09:13



MARIE AALTO

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-10-27 kl. 10:26:12



INGVAR JANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-10-27 kl. 16:00:09



ANN-CHRISTINE ANDERBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-10-31 kl. 17:02:35



MALIN JOHANNESSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-11-01 kl. 09:04:31



MALIN JOHANNESSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-11-01 kl. 09:04:26



REVISIONSBERÄTTELSE 2021 / 2022

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

ANN-CHRISTINE ANDERBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-10-31 kl. 17:01:32



MALIN JOHANNESSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-11-01 kl. 09:04:26



VERKSAMHETSBERÄTTELSE FÖR HSB:s brf GREVEGÅRDEN I GÖTEBORG

Fastigheterna

Föreningens fastigheter består av 6 flerbostadshus och 2 parkeringsdäck belägna på Beryllgatan 2 - 73. Byggnationen skedde åren 1968 - 1969. Det finns också 6 miljöhus för avfallshantering, byggda 1999.

Föreningens fastigheter är fullvärdesförsäkrade i Folksam.
Föreningen har ett kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

1 lokal hyrs ut och har en lokalyta på ca 53 m².
10 parkeringsplatser hyrs ut som husvagnsplatser.

Föreningens mark upplåtes med tomträtt och gällande tomträttsavtal omförhandlades i januari 2017 och uppgår nu till 1 746 108 kr/år.
Nästa omförhandling sker i januari 2027.

Energi

De energisparåtgärder vi utfört i föreningen innebär att förbrukning av vatten, el och fjärrvärme har minskat. Enhetsmätning och debitering av el och varmvatten har inneburit minskad förbrukning bl a genom att varje medlem kan se sin egen förbrukning och styra denna.

Effekterna av de nya solpanelerna är goda.

Styrelsen följer kontinuerligt föreningens förbrukning av energi och informerar medlemmarna vid olika tillfällen om de olika mediafrågorna.

MEDLEMSINFORMATION

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Göteborgs fullmäktige har varit Thomas Gradstedt, Marie Aalto och Pernilla Jakobsson med Hasse Andersson, Anette Persson och Lisbeth Ramsvik som suppleanter.

Valberedning

Då ingen valberedning kunde väljas vid föreningsstämman fick styrelsen i uppdrag av stämman att aktivt arbeta med frågan om ökat intresse för förtroendeuppdrag bland medlemmarna.

Förvaltare och anställda

Fastighetsskötsel och lokalvård har genom avtal utförts av HSB Fastighetservice. Skötsel av rabatter och planteringar har genom avtal utförts av LJ Mark och Göteborgs trädgårdar.

HSB kod

Styrelsen arbetar utifrån HSB-kod till allra största delen. När det gäller val av ordförande följer vi föreningens stadgar och väljer ordförande vid det konstituerande styrelsemötet.

Information

Föreningens informationsskrift, Beryll-Nytt, har kommit ut med 4 nummer under verksamhetsåret.

Föreningens informations-Tv-kanal har upphört vid övergång från Comhem till Tele2.

Föreningens hemsida nås på www.hsb.se/goteborg/grevegarden

Information via anslagstavlor i trappuppgångar eller utdelning i postboxar har gjorts om aktuella arbeten i föreningen.

Under verksamhetsår har styrelsen inte haft möjlighet att bjuda in medlemmar till medlemsmöten och medlemsaktiviteter. Styrelsen avser att återuppta dessa aktiviteter.

För att vår förening ska fortsätta att ge ett lugnt och säkert boende har styrelsen fortsatt arbetet med att skapa någon form av grannsamverkan / trygghetsgrupp. Ett antal medlemmar som ingår i ett nätverk med uppgift att vara iakttagare av om något onormalt sker i området. Ju fler som vill engagera sig för ett trivsamt och säkert boende ju bättre är det.

Fritidsverksamhet

Gymmet lockar många besökare, dock har vissa inskränkningar i deltagandet behövt göras under året på grund av pandemin.

Boulen försätter att engagera deltagare.

Vårt bok- o internetcafé, som drivs av volontärer och finns på Beryllgatan 66, har tvingats hålla stängt sedan rekommendationer om Corona lämnats.

I lekstugan på Bg 42 har det varit mycket verksamhet under året.

Växstugan har full aktivitet.

I keramikverkstaden har det varit god aktivitet.

Avfallshantering – kretsloppstänkande - miljöarbete

Alla kärl för restavfall finns i miljöhusen. Här finns också kompostmaskin för komposterbart avfall.

I grovsoprummen, belägna i portalerna, lämnas elektronikavfall, lysrör, glödlampor, småbatterier, färgburkar, aerosoler och gamla möbler.

Återvinningsstationerna har behållare för förpackningar av fraktionerna kartong, plast, metall, glas och tidningar.

Som medlem i brf Grevegården har du ett ansvar att sköta din avfallshantering så som den är beslutad. Allt avfall ska källsorteras och lämnas i de olika insamlingskärlen som finns.

Odlingslotter

55 odlingslotter har varit uthyrda under året.

Studieverksamhet

Under verksamhetsåret har en föreläsning om odling hållits.

En kurs i HLR, Hjärt-Lung-Räddning har också genomförts.

Närområdet

Området mellan föreningens område och den nya skolan, Frejaskolan, är Bergkristallsparken. Här har kommunen satsat på en upprustning och utvidgning av olika verksamheter. Varje år anordnas Grevegårdsdagen. Den är en samverkan mellan kommunen, olika föreningar och hyresvärdar verksamma i norra Tynnered.

Slutord

Styrelsen vill tacka de medlemmar som, under året på olika sätt, verkat för att vi inom föreningen ska ha ett trivsamt, tryggt och behagligt boende i god miljö och fin gemenskap.

Styrelsen