



# ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Brf Torslanda Centrum

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Torslanda Centrum i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 757202-6271 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 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 1962. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-07-23.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Torslanda 36:12	1966-10-24	1963
Torslanda 36:13	1966-10-24	1963
Torslanda 36:14	1966-10-24	1963
Torslanda 36:23	1966-10-24	1963

### Totalt 4 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg Hansa. I försäkringen ngår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
13	lokaler (hyresrätt)	718
198	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	13233
96	garageplatser	0
94	p-platser	0
1	panncentral	90

### Totalt 402 objekt

**14041**

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 1 rok, 78 st 2 rok, 96 st 3 rok, 18 st 4 rok.

## Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Roger Martinssons	Ordförande
Johnny Liljekvist	Ledamot
Lena Sahlqvist Flod	Ledamot
Sandra Svensson	Ledamot
David Albinsson	HSB Ledamot
Iréne Broberg	Suppleant
Robert Johansson	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Sandra Svensson, Johnny Liljekvist och Lena Sahlqvist Flod. Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Johnny Liljekvist, Roger Martinssons, Lena Sahlqvist Flod, Sandra Svensson.

Firman tecknas av styrelsen två i förening av ovan.

Revisorer har varit: Henning Hansen med Sofia Burman som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Lars Forsberg (sammankallande) och Lena Wennberg, valda vid föreningsstämman.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-25. På stämman deltog 45 medlemmar.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2023-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-05-19.

På gården vid Hus 11 har föreningen införskaffat nya cykelställ/platser

Under året har föreningen beslutat och genomfört Ovk

Reparation av fuktskador i hus 7 och 15 pågor. Isband med detta har föreningen asfalterat hörnvinkeln mellan fasad och asfalten för att förhindra att fukt tränger ner till källarana.

Alla medlemmar har fått nya brandvarnare under året.

Föreningen har införskaffat 2 st hjärtstartare placerade på garageavlarna vid hus 3 och 11.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2021/2022	Byte bröstparti fönster/balkongdörr kök

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

Årtal	Ändamål
2023	Följer UH plan

Styrelsen följer framtagen underhållsplan tillsammans med HSB Representant  
Styrelsen har tillsammans med HSB tagit fram förslag på EL-IMD (mätning av elförbrukning via HSB Hyresavi), 12 st laddstolpar och solceller på tak. Förslagen kräver extra årsmötes beslut. Kallelse till informationsmöte kommer att ske. Planering för byte av ventilationsanläggning enligt underhållsplan samt målning av trapphus.

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 26 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 230 och under året har det tillkommit 23 och avgått 26 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 227.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	178	746	237	264	259
Skuldsättning, kr/kvm	2 335	2 415	2 482	2 541	2 627
Räntekänslighet, %	4	4	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	183	181	143	147	165
Driftskostnad, kr/kvm	488	463	435	405	398
Årsavgifter, kr/kvm	658	658	658	658	658
Totala intäkter, kr/kvm	710	708	712	710	703
Nettoomsättning, tkr	9 930	9 911	9 876	9 887	9 872
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 084	-3 784	-198	1 856	1 086
Soliditet, %	20	17	24	24	20

### Sparande:

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

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

**Skuldsättning:**

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

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

**Räntekänslighet:**

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

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

**Energikostnad:**

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

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

**Driftskostnad:**

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

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

**Årsavgifter:**

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

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

**FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	959 576	0	0	959 576
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 939 954	0	1 546 299	4 486 253
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>3 899 530</b>	<b>0</b>	<b>1 546 299</b>	<b>5 445 829</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	7 764 601	-3 783 774	-1 546 299	2 434 528
Årets resultat, kr	-3 783 774	3 783 774	1 084 491	1 084 491
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>3 980 827</b>	<b>0</b>	<b>-461 808</b>	<b>3 519 019</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>7 880 357</b>	<b>0</b>	<b>1 084 491</b>	<b>8 964 848</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 2 000 000 kr samt ianspråktagande skett med 453 701 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	3 980 827
Årets resultat, kr	1 084 491
Reservation till underhållsfond, kr	-2 000 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	453 701
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>3 519 019</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>3 519 019</b>

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

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	9 930 318	9 910 986
Övriga rörelseintäkter	Not 2	39 092	27 665
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>9 969 409</b>	<b>9 938 651</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-6 412 029	-6 063 385
Underhållskostnader	Not 4	-453 701	-5 747 657
Övriga externa kostnader	Not 5	-440 540	-432 636
Personalkostnader	Not 6	-207 432	-177 882
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-956 571	-948 004
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 470 273</b>	<b>-13 369 563</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 499 136</b>	<b>-3 430 912</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	41 136	11 824
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-455 781	-364 686
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-414 645</b>	<b>-352 862</b>
<b>Årets resultat</b>	Not 10	<b>1 084 491</b>	<b>-3 783 774</b>

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
<b>Tillgångar</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 11 32 921 647	33 779 408
Inventarier	Not 12 69 640	32 248
	<u>32 991 287</u>	<u>33 811 656</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13 5 500	5 500
	<u>5 500</u>	<u>5 500</u>
Summa anläggningstillgångar	<b>32 996 787</b>	<b>33 817 156</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	Not 14 0	-257
Övriga fordringar	Not 15 2 529 043	2 558 662
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16 671 822	638 374
	<u>3 200 866</u>	<u>3 196 780</u>
Kortfristiga placeringar	Not 17 8 000 000	8 000 000
Kassa och bank	330 119	281 681
Summa omsättningstillgångar	<b>11 530 984</b>	<b>11 478 461</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>44 527 771</b>	<b>45 295 617</b>



Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	959 576	959 576
Underhållsfond	4 486 253	2 939 954
	<u>5 445 829</u>	<u>3 899 530</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 434 528	7 764 601
Årets resultat	1 084 491	-3 783 774
	<u>3 519 019</u>	<u>3 980 827</u>
Summa eget kapital	<b>8 964 848</b>	<b>7 880 357</b>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18 18 743 865	10 658 565
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	14 046 272	23 252 312
Leverantörsskulder	1 181 025	1 463 199
Skatteskulder	9 935	13 478
Övriga kortfristiga skulder	Not 19 38 007	98 563
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20 <u>1 543 819</u>	<u>1 929 144</u>
	<u>16 819 058</u>	<u>26 756 696</u>
Summa skulder	<b>35 562 923</b>	<b>37 415 261</b>
<b>Summa Eget kapital och skulder</b>	<b>44 527 771</b>	<b>45 295 617</b>

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

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

**Redovisningsvaluta**

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

**Byggnader**

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 85 år.

**Markanläggningar**

Cykelparkering - avskrivning sker plan enligt med 10% per år beräknat på investeringens anskaffningsvärde.

**Inventarier**

Avskrivning sker plan enligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

**Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

**Underhållsfond**

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

**Långfristiga skulder**

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

**Inkomstskatt**

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 20,6 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 11 564 221 kr (11 564 221 kr).

**Övrigt**

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

**Övriga bokslutskommentarer**

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	8 703 780	8 703 780
Hyror	786 700	773 284
Övriga intäkter	439 838	433 922
	<b>9 930 318</b>	<b>9 910 986</b>
<b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>		
Övriga intäkter	<b>39 092</b>	<b>27 665</b>
<b>Not 3 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 209 483	1 594 810
Reparationer	1 257 878	692 687
El	646 822	480 823
Uppvärmning	1 439 431	1 608 340
Vatten	479 600	451 151
Sophämtning	188 955	184 329
Övriga avgifter	645 906	127 210
Förvaltningsarvoden	325 779	321 589
Övriga driftskostnader	218 175	602 445
	<b>6 412 029</b>	<b>6 063 385</b>
<b>Not 4 Underhållskostnader</b>		
VVS	96 250	0
Byggnad utvändigt	357 451	5 747 657
	<b>453 701</b>	<b>5 747 657</b>
<b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>		
Fastighetsskatt	354 092	347 262
Medlemsavgifter	68 400	68 400
Övriga externa kostnader	18 048	16 974
	<b>440 540</b>	<b>432 636</b>
<b>Not 6 Personalkostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	80 194	77 554
Sammanträdesersättningar	29 500	16 500
Revisorsarvode	14 891	14 472
Löner och andra ersättningar	52 500	36 750
Sociala kostnader	30 347	32 606
	<b>207 432</b>	<b>177 882</b>
<b>Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och ombyggnader	934 865	934 865
Markanläggningar	8 567	0
Inventarier	13 139	13 139
	<b>956 571</b>	<b>948 004</b>
<b>Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter skattekonto	261	0
Övriga ränteintäkter	40 875	11 824
	<b>41 136</b>	<b>11 824</b>
<b>Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	454 742	364 137
Räntekostnader kortfristiga skulder	0	49
Övriga finansiella kostnader	1 039	500
	<b>455 781</b>	<b>364 686</b>
<b>Not 10 Årets resultat</b>		
Redovisat resultat	<b>1 084 491</b>	<b>-3 783 774</b>
Avsättning till underhållsfond	-2 000 000	-1 900 000
Disposition ur underhållsfond	453 701	5 747 657
Resultat efter underhållspåverkan	-461 808	63 883

Noter	2022-12-31	2021-12-31
<b>Not 11 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	56 404 978	56 404 978
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	56 404 978	56 404 978
Ingående ackumulerade avskrivningar	-24 619 570	-23 684 705
Årets avskrivningar	-934 865	-934 865
Utgående avskrivningar	-25 554 435	-24 619 570
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>30 850 543</b>	<b>31 785 408</b>
<b>Markanläggningar</b>		
Årets investeringar	85 671	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	85 671	0
Årets avskrivningar	-8 567	0
Utgående avskrivningar	-8 567	0
<b>Bokfört värde markanläggningar</b>	<b>77 104</b>	<b>0</b>
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>1 994 000</b>	<b>1 994 000</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>32 921 647</b>	<b>33 779 408</b>
Taxeringsvärde för Torslanda 36:12 mfl		
Byggnad - bostäder	135 000 000	119 000 000
Byggnad - lokaler	2 583 000	2 543 000
	137 583 000	121 543 000
Mark - bostäder	76 000 000	95 000 000
Mark - lokaler	2 750 000	3 295 000
	78 750 000	98 295 000
Taxeringsvärde totalt	216 333 000	219 838 000
<b>Ställda säkerheter:</b>		
Fastighetsinteckningar	53 402 500	53 402 500
<b>Not 12 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	1 119 162	1 119 162
Årets investeringar	50 531	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 169 693	1 119 162
Ingående avskrivningar	-1 086 914	-1 073 775
Årets avskrivningar	-13 139	-13 139
Utgående avskrivningar	-1 100 053	-1 086 914
<b>Bokfört värde</b>	<b>69 640</b>	<b>32 248</b>
<b>Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
1 Andel i Folkets Hus	5 000	5 000
	<b>5 500</b>	<b>5 500</b>

Noter		2022-12-31	2021-12-31		
<b>Not 14 Kundfordringar</b>					
Hyres och avgiftsfordringar		0	-257		
		<b>0</b>	<b>-257</b>		
<b>Not 15 Övriga fordringar</b>					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.		2 265 782	2 309 560		
Skattekonto		256 671	245 154		
Övrigt		6 591	3 948		
		<b>2 529 043</b>	<b>2 558 662</b>		
<b>Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Förutbetalda kostnader		634 826	615 495		
Upplupna intäkter		20 339	6 222		
Avräkning Prästgården		16 657	16 657		
		<b>671 822</b>	<b>638 374</b>		
<b>Not 17 Kortfristiga placeringar</b>					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2022-09-30	2023-03-30	6 mån	1,75%	2 000 000
HSB Göteborg HSB	2022-12-18	2023-12-18	12 mån	2,60%	4 000 000
HSB Göteborg HSB	2022-03-31	2023-03-31	12 mån	0,50%	2 000 000
					<b>8 000 000</b>
Fastränteplacering				8 000 000	8 000 000
				<b>8 000 000</b>	<b>8 000 000</b>
<b>Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	39758298992	3,54%	2023-09-26 *	3 360 627	300 000
Nordea Hypotek AB	39758321382	3,84%	2023-12-21 *	5 893 330	162 576
Stadshypotek	667191	0,67%	2025-04-30	6 466 250	300 000
Swedbank Hypotek	2954847626	2,81%	2024-06-19	12 877 615	300 000
Swedbank Hypotek	2950203667	1,43%	2023-03-24 *	4 192 315	130 020
				32 790 137	1 192 596
Nästa års amortering beräknas uppgå till					1 192 596
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					12 853 676
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					14 046 272
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>18 743 865</b>
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					26 827 157
<b>Not 19 Övriga kortfristiga skulder</b>					
Källskatt		480			750
Arbetsgivaravgifter		164			256
Mervärdesskatt		6 431			5 609
Inre fond		30 932			39 448
Övriga kortfristiga skulder		0			52 500
		<b>38 007</b>			<b>98 563</b>

Noter	2022-12-31	2021-12-31
<b>Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	62 126	41 272
Övriga upplupna kostnader	563 773	1 055 111
Förutbetalda hyror och avgifter	917 920	832 761
	<b>1 543 819</b>	<b>1 929 144</b>

Den här årsredovisningen är digitalt signerad  
Göteborg

David Albinsson

Johnny Liljekvist

Lena Sahlqvist Flod

Roger Martinssons

Sandra Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av vår digitala signering

Henning Hansen  
Av föreningen vald revisor

Susanne Andersson  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Torslanda Centrum i Göteborg, org.nr. 757202-6271

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Torslanda Centrum i Göteborg för räkenskapsåret 2022.

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 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. Revisoremas 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 från BoRevision 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 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. Risker 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 Bostadsrättsförening Torslanda Centrum i Göteborg för räkenskapsåret 2022 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 provar 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.

Torslanda

Digitalt signerad av

Susanne Andersson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Henning Hansen  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2022

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

**ROGER MARTINSSONS**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2023-04-29 kl. 08:36:43



**DAVID ALBINSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-04-28 kl. 19:53:34



**LENA SAHLQVIST FLOD**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-04-29 kl. 12:37:52



**SANDRA SVENSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-04-28 kl. 19:57:19



**JOHNNY LILJEKVIST**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-04-28 kl. 19:33:55



**HENNING HANSEN**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2023-04-30 kl. 14:16:51



**SUSANNE ANDERSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2023-05-01 kl. 15:50:59



## REVISIONSBERÄTTELSE 2022

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

**HENNING HANSEN**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2023-04-30 kl. 14:17:50



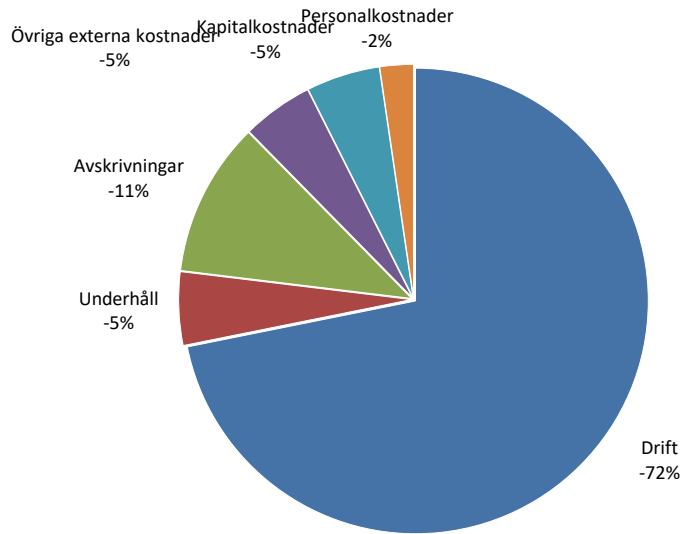
**SUSANNE ANDERSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2023-05-01 kl. 15:51:32



## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader

