



ÅRSREDOVISNING 2021

HSB Brf Vite Knut



HSB – där möjligheterna bor



HSB - där möjligheterna bor

STYRELSEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING VITE KNUT I GÖTEBORG

Org. nr: 716409-5544

**får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret**

2021.01.01 - 2021.12.31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Vite Knut i Göteborg

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB Vite Knut är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Föreningen äger fastigheten Stigberget 36:1. Det finns i denna fastighet 103 st lägenheter och 2 st lokaler samt 123 garageplatser.

Lägenheterna fördelar sig enligt följande: 25 st 1 rok, 27 st 2 rok, 30 st 3 rok, 11 st 4 rok, 8 st 5 rok samt 2 st 6 rok.

Samtliga 103 lägenheter har under året varit bebodda, några med andrahandshyresgäster. Styrelsen är mycket restriktiv med beviljande av andrahandsuthyrning och i de fall sådan beviljas medges tillstånd endast under kortare tid och för tillfälliga studier eller arbete på annan ort. Denna policy grundar sig på att föreningen skall vara levande med aktiva medlemmar, som tillsammans värnar om de värden som finns i fastigheten.

Den ena lokalen utgörs av föreningslokal samt två övernattningsrum bokningsbara för föreningens medlemmar.

Den andra lokalen har sedan 2020 varit uthyrd till Sportlife MW AB som bedriver gymverksamhet i lokalen under namnet Nordic Wellness.

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret har avgiften bibehållits på 2020 års nivå. Avgiften har varit densamma sedan 2003 och uppgår till 725 kr/kvm och år.

- Ny garagebelysning installerades under vintern 2021 till en kostnad av ca 640 tkr. Elförbrukningen har därmed sjunkit med ca 20%.
- Under vintern aktualiserades frågan att installera elbilsladdning på alla garageplatser. Vi har under flera år sökt "rätt" lösning för våra fyra krav: 1. Alla medlemmar skall behandlas lika och få samma möjlighet till laddning. 2. Lastbalansering mellan bilarna men också mot fastighetens elförbrukning. 3. Möjligheten till investeringsbidrag med hälften av kostnaden. 4. Värdeskapande för medlemmarna. Investeringsbeslut om 126 laddplatser fattades och anläggningen är slutbesiktigad och driftsatt i december. Bruttokostnad 2502 tkr. Bidrag om 1.230.027 kr är beviljat av Naturvårdsverket och blir utbetalt i början på 2022.
- Likviditeten är god trots investeringarna under året och lånen har amorterats med 500 tkr.

JK

JK

Framtida utveckling

Renoveringen av föreningslokalen kommer att ske under 2022. Orsaken till denna försening har varit att vi istället genomförde investeringen i elbilsladdning då vi ansåg oss osäkra på hur länge bidraget för detta är kvar.

Vi har fattat beslut att amortera ytterligare 500 tkr på lånen under januari 2022.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 28/5 2021. Styrelsen beslöt med anledning av Coronavirusets spridning i samhället och med stöd av Folkhälsmyndighetens rekommendationer samt HSBs centralt framtagna underlag för att endast poströstning var tillåtet. 35 giltiga poströster har inkommit.

Föreningen hade vid årets början 148 medlemmar samt vid årets slut 143. Tillkommande medlemmar under året har varit 5 samt avgående 10.

Under året har 4 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Hans Larsson	ordförande
Lisa Molander	vice ordförande
Stefan Johansson	sekreterare
Björn Lager	ledamot
Anna Nilsson	ledamot
Linnea Bergström	ledamot
Jörgen Linder	utsedd av HSB-förening
Niels Erichsen	suppleant
Maud Kjellberg	suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är: Hans Larsson, Lisa Molander, Anna Nilsson, Linnea Bergström och Maud Kjellberg.

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare har varit Hans Larsson, Lisa Molander, Stefan Johansson och Björn Lager, två i förening.

Revisorer har varit Inger Berggren med P-O Andersson som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Hans Larsson med övriga styrelseledamöter, valda av stämman som suppleanter.

Valberedning har varit Heikki Rauhala ordf, Tom Knowles och Gunnars Pundins, valda av stämman.



FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning i tkr	5 420	5 345	5 342	5 297	5 267
Resultat efter finansiella poster i tkr	805	492	938	-2 583	-3 972
Balansomslutning i tkr	35 052	33 928	34 491	33 347	38 089
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	725	725	725	725	725
Underhållsfond i tkr	339	139	344	0	4 625
Soliditet i %	13	11	9	7	13
Belåningsgrad % låneskuld/tax.värde	15	15	15	21	21
Belåning kr/m ²	4 049	4 049	4 193	4 193	4 193
Räntekostnad kr/m ²	35	39	36	35	29
Avsättning underhållsfond kr/m ²	144	144	144	144	144

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	3 383 000		0	3 383 000
Fond för yttre underhåll	138 751		200 423	339 174
S:a bundet eget kapital	3 521 751		0	3 722 174
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-276 440	492 335	-200 423	15 473
Årets resultat	492 335	-492 335	804 691	804 691
S:a ansamlad vinst/förlust	215 896	0	604 268	820 164
S:a eget kapital	3 737 647	0	804 691	4 542 338

*Under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 1 000 000 kronor samt disposition ur underhållsfond med 799 577 kronor vilket motsvarar årets utförda underhållskostnad.

8

4/12

RESULTATDISPOSITION

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

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

Enligt de nya stadgarna som antogs 2018 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	15 473
Årets resultat	<u>804 691</u>
	820 164

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	820 164
---------------------	---------

sk

sk

**HSB Brf Vite Knut i Göteborg**

Resultaträkning		2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	5 419 653	5 344 910
Övriga rörelseintäkter	Not 2	15 608	13 881
Summa rörelseintäkter		5 435 260	5 358 790
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 605 703	-2 457 653
Underhållskostnader	Not 4	-799 577	-1 204 884
Övriga externa kostnader	Not 5	-226 817	-221 499
Personalkostnader	Not 6	-273 084	-236 709
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-479 729	-478 120
Summa rörelsekostnader		-4 384 909	-4 598 865
Rörelseresultat		1 050 351	759 925
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	297	1 874
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-245 958	-269 464
Summa finansiella poster		-245 661	-267 590
Årets resultat		804 691	492 335

8

sh

**HSB Brf Vite Knut i Göteborg****Balansräkning** **2021-12-31** **2020-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	Not 11	31 252 660	30 457 774
Inventarier	Not 12	5 386	7 472
		<u>31 258 046</u>	<u>30 465 246</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar **31 258 546** **30 465 746**

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar	Not 14	6	6
Övriga fordringar	Not 15	2 238 491	3 068 323
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	1 461 948	226 702
		<u>3 700 445</u>	<u>3 295 031</u>

Kassa och bank 92 902 166 975

Summa omsättningstillgångar **3 793 346** **3 462 006**

Summa tillgångar **35 051 892** **33 927 752**

**HSB Brf Vite Knut i Göteborg**

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	3 383 000	3 383 000
Underhållsfond	339 174	138 751
	<u>3 722 174</u>	<u>3 521 751</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	15 473	-276 440
Årets resultat	804 691	492 335
	<u>820 164</u>	<u>215 896</u>
Summa eget kapital	4 542 338	3 737 647
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17 23 187 000	16 486 651
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	4 889 651	11 590 000
Leverantörsskulder	642 120	405 242
Skatteskulder	14 995	13 302
Övriga kortfristiga skulder	Not 18 948 221	942 883
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19 827 567	752 026
	<u>7 322 554</u>	<u>13 703 454</u>
Summa skulder	30 509 554	30 190 105
Summa Eget kapital och skulder	35 051 892	33 927 752

8

464



HSB Brf Vite Knut i Göteborg

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 120 år från värdeåret 1980.

Laddplatser i garage skrivs av på 10 år från 2021.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt 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 22 870 482 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. 



HSB Brf Vite Knut i Göteborg

Noter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	5 029 764	5 029 764
Hyror	472 194	393 751
Övriga intäkter	42 700	46 400
Bruttoomsättning	5 544 658	5 469 915
Avsatt till inre fond	-125 005	-125 005
	5 419 653	5 344 910
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Återbäring Länsförsäkringar	5 975	5 777
Övriga intäkter	9 633	8 104
	15 608	13 881
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	404 796	370 961
Reparationer	450 503	450 374
El	166 833	169 557
Uppvärmning	697 670	583 483
Vatten	191 419	185 263
Sophämtning	141 613	142 920
Övriga avgifter (försäkring, bevakning, kabelTv samt bredband)	350 724	289 361
Förvaltningsarvoden	147 133	152 094
Övriga driftskostnader	55 011	113 640
	2 605 703	2 457 653
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	129 375	789 158
VVS	3 728	0
El och tele	645 065	260 002
Markytor	0	68 614
Styr och övervakning	0	50 268
Utrustning	21 409	36 842
	799 577	1 204 884
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	183 097	180 007
Medlemsavgifter	39 900	39 900
Övriga externa kostnader	3 820	1 592
	226 817	221 499
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	13 200	13 000
Valberedning	6 000	6 000
Sammanträdesersättningar	84 550	82 800
Revisorsarvode	4 300	4 000
Expeditionstjänst	109 260	80 500
Sociala kostnader	55 774	50 409
	273 084	236 709
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	477 643	473 844
Inventarier	2 086	4 276
	479 729	478 120
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	297	1 874
	297	1 874
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	242 130	265 821
Övriga finansiella kostnader	3 828	3 643
	245 958	269 464
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	804 691	492 335
Avsättning till underhållsfond	-1 000 000	-1 000 000
Disposition ur underhållsfond	799 577	1 204 884
Resultat efter underhållspåverkan	604 268	697 219

H

4/16



HSB Brf Vite Knut i Göteborg

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	37 270 297	37 270 297
Årets investeringar	1 272 529	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>38 542 826</u>	<u>37 270 297</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 589 523	-9 115 679
Årets avskrivningar	-477 643	-473 844
Utgående avskrivningar	<u>-10 067 166</u>	<u>-9 589 523</u>
Bokfört värde byggnader	28 475 660	27 680 774
Bokfört värde mark	2 777 000	2 777 000
Bokfört värde byggnader och mark	<u>31 252 660</u>	<u>30 457 774</u>
Taxeringsvärde för Stigberget 36:1		
Byggnad - bostäder	82 000 000	82 000 000
Byggnad - lokaler	<u>1 918 000</u>	<u>1 918 000</u>
	83 918 000	83 918 000
Mark - bostäder	104 000 000	104 000 000
Mark - lokaler	<u>1 364 000</u>	<u>1 364 000</u>
	105 364 000	105 364 000
Taxeringsvärde totalt	189 282 000	189 282 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	32 106 000	32 106 000
Varav frigjorda	<u>330 000</u>	<u>330 000</u>
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	179 622	173 468
Årets investeringar	0	6 154
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>179 622</u>	<u>179 622</u>
Ingående avskrivningar	-172 150	-167 874
Årets avskrivningar	-2 086	-4 276
Utgående avskrivningar	<u>-174 236</u>	<u>-172 150</u>
Bokfört värde	5 386	7 472
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
Not 14 Kundfordringar		
Hyres och avgiftsfordringar	<u>6</u>	<u>6</u>
	6	6
Not 15 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	2 237 836	3 004 864
Skattekonto	<u>655</u>	<u>63 459</u>
	2 238 491	3 068 323
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	231 920	226 702
Upplupna intäkter. Bidrag från Naturvårdsverket, avser laddplatser	<u>1 230 028</u>	<u>0</u>
	1 461 948	226 702

8

HLL



HSB Brf Vite Knut i Göteborg

Noter	2021-12-31	2020-12-31			
Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	30932331	0,94%	2025-05-09	7 147 000	0
Stadshypotek	479256	0,95%	2022-01-30	4 889 651	0
Stadshypotek	634374	0,74%	2025-12-01	4 450 000	0
Stadshypotek	678718	0,76%	2026-06-01	11 590 000	0
				28 076 651	0
Nästa års amortering beräknas uppgå till					500 000
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					4 389 651
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					4 889 651
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					23 187 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					27 576 651
Not 18 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				0	32 760
Arbetsgivaravgifter				0	30 053
Mervärdesskatt				15 950	15 600
Inre fond				932 271	864 271
Ovriga kortfristiga skulder				0	200
				948 221	942 883
Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				10 212	10 792
Ovriga upplupna kostnader				361 907	281 175
Förutbetalda hyror och avgifter				455 448	460 059
				827 567	752 026

Göteborg 22/2 2022

Anna Nilsson

Björn Lager

Hans Larsson

Jörgen Linder

Linnéa Bergström

Lisa Molander

Stefan Johansson

Vår revisionsberättelse har - - avgivits beträffande denna årsredovisning

Inger Berggren

Av föreningen vald revisor

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Vite Knut i Göteborg, org.nr. 716409-5544

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Vite Knut i Göteborg för räkenskapsåret 2021.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed 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.

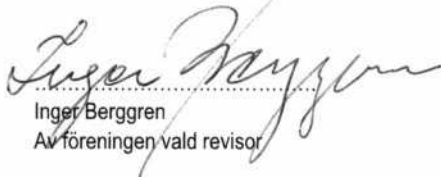
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

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

Göteborg den 11/3 - 2022



Laila Pedersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Inger Berggren
Av föreningen vald revisor