



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Brf Hämplingen

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Hämplingen i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 757200-7933 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 1943. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-12-12.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Johanneberg 17:10	1943-07-08	1944

Totalt 1 objekt

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

Antal	Benämning	Total yta m ²
1	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	48
80	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4123
4	p-platser	0
Totalt 85 objekt		4171

Föreningens lägenheter fördelas på: 26 st 1 rok, 36 st 2 rok, 17 st 3 rok, 1 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Isabelle Persson	Ordförande		2022-05-18
Isabelle Persson	Suppleant	2022-05-18	2022-12-12
Carin Ekman	Ordförande	2022-05-18	
Carin Ekman	Ledamot		
Kees Barten	HSB-Ledamot		
Helena Asztalos	Ledamot	2022-05-18	
Kristina Friis	Ledamot	2022-05-18	
Axel Guth	Ledamot		2022-05-18
Victor Svärd	Ledamot		2022-08-31
Joakim Tevell	Ledamot	2022-05-18	
Oscar Berg	Ledamot		
Tobias Eriksson	Ledamot		2022-05-18
Nora Woodrow	Ledamot	2022-05-18	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Nora Woodrow, Kristina Friis, Helena Asztalos och Carin Ekman.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Kristina Friis, Joakim Tevell, Carin Ekman, Oscar Berg.

Firman tecknas enligt ovan av två i förening.

Revisorer har varit: Maria Svensson med Peter Fehér som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Pauline Hagerfors (sammankallande) och Emma Trillkott, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-18. På stämman deltog 18 medlemmar varav 15 röstberättigade.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2022-01-01 med +1%.

En förändring av årsavgiften med +5% 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 2022-09-22.

Avgifterna för parkeringsplatserna kommer inför 2023 höjas till 550 kr per månad.

Övernattningsrummet kostar från och med 1 januari 2023 150 kr per natt.

Under 2022 inleddes en omfattande renovering av källaren och tvättstugan. Arbetet slutfördes till sommaren där även övernattningsrummet fick en uppfräschning.

Avtal med Telenor fiber bredband löpte ut 2022 och förnyades till lägre kostnad samt högre hastighet. Arbetet för att byta ut utrustning till fastigheten kommer göras under kvartal 1 2023 och berör ej lägenheterna. Enligt stämmobeslutet är nu lägenheterna obligatoriskt anslutna.

Under 2022 byttes också bostadsrättsföreningens fastighetsskötare. Emma på EM Facility har sedan september 2022 ansvar för fastigheten.

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts:

- Renovering av tvättstuga med anslutande källarutrymme
- Renovering av dusch och relaxrum i anslutning till bastun

Under året har följande reparationer gjorts:

- Hissar har haft översyn och reparationer

Planerade renoveringar/förbättringar:

- Grill och uteplats ska renoveras
- Hjärtstartare planeras att sättas upp i anslutning till fastigheten
- Föreningen har inlett arbetet att undersöka möjligheterna och fördelarna att installera solceller på föreningens tak.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 140 och under året har det tillkommit 5 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 141.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	199	250	246	226	186
Skuldsättning, kr/kvm	5 059	5 155	5 239	5 287	5 634
Räntekänslighet, %	7	7	7	7	8
Energikostnad, kr/kvm	160	157	123	143	142
Driftskostnad, kr/kvm	453	402	499	416	549
Årsavgifter, kr/kvm	732	725	725	725	711
Totala intäkter, kr/kvm	773	767	872	772	885
Nettoomsättning, tkr	3 225	3 195	3 189	3 198	3 161
Resultat efter finansiella poster, tkr	-51	11	-54	80	-281
Soliditet, %	24	24	23	23	22

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 stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	93 375	0	0	93 375
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	3 181 463	0	168 561	3 350 024
S:a bundet eget kapital, kr	3 274 838	0	168 561	3 443 399
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 628 624	10 613	-168 561	3 470 676
Årets resultat, kr	10 613	-10 613	-50 851	-50 851
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	3 639 237	0	-219 412	3 419 825
S:a eget kapital, kr	6 914 075	0	-50 851	6 863 224

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 250 000 kr samt ianspråktagande skett med 81 439 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	3 639 237
Årets resultat, kr	-50 851
Reservation till underhållsfond, kr	-250 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	81 439
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	3 419 825

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	3 419 825

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
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 224 946	3 195 005
Övriga rörelseintäkter	Not 2	0	5 750
Summa rörelseintäkter		3 224 946	3 200 755
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 682 908	-1 514 841
Underhållskostnader	Not 4	-81 439	-286 983
Övriga externa kostnader	Not 5	-206 243	-163 333
Personalkostnader	Not 6	-202 908	-139 477
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-801 423	-744 018
Summa rörelsekostnader		-2 974 921	-2 848 652
Rörelseresultat		250 025	352 102
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	6 368	719
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-307 244	-342 208
Summa finansiella poster		-300 876	-341 489
Årets resultat	Not 10	-50 851	10 613

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	26 763 291	25 971 480
Inventarier	Not 12	26 008	11 544
		<u>26 789 299</u>	<u>25 983 024</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		26 789 799	25 983 524
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 14	30	30
Övriga fordringar	Not 15	1 155 555	2 949 508
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	77 840	126 514
		<u>1 233 425</u>	<u>3 076 052</u>
Kassa och bank		506 346	0
Summa omsättningstillgångar		1 739 772	3 076 052
Summa tillgångar		28 529 571	29 059 576

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	93 375	93 375
Underhållsfond	3 350 024	3 181 463
	<u>3 443 399</u>	<u>3 274 838</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	3 470 676	3 628 624
Årets resultat	-50 851	10 613
	<u>3 419 825</u>	<u>3 639 237</u>
Summa eget kapital	6 863 224	6 914 075
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17 15 700 000	16 100 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17 5 400 000	5 400 000
Leverantörsskulder	109 017	193 371
Skatteskulder	6 760	5 595
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18 450 569	446 535
	<u>5 966 346</u>	<u>6 045 501</u>
Summa skulder	21 666 346	22 145 501
Summa Eget kapital och skulder	28 529 571	29 059 576

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	2,14%
Markanläggningar	4,00% , 3,33% för molokstationen
Inventarier	20,00%

Intäktsredovisning

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

Underhållsfond

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

Långfristiga skulder

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

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 20,6 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 5 126 329 kr (5 126 329 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
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	3 054 096	3 023 652
Hyror	27 700	26 400
Övriga intäkter	143 150	144 953
	3 224 946	3 195 005
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	0	5 750
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	223 753	212 561
Reparationer	259 592	117 087
El	142 875	97 239
Uppvärmning	391 919	441 892
Vatten	133 149	117 020
Sophämtning	75 599	74 709
Övriga avgifter	96 588	95 087
Förvaltningsarvoden	152 413	173 619
Övriga driftskostnader	207 020	185 627
	1 682 908	1 514 841
Not 4 Underhållskostnader		
VVS	0	286 983
Utrustning	81 439	0
	81 439	286 983
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	128 420	123 060
Medlemsavgifter	33 300	33 300
Övriga externa kostnader	44 523	6 973
	206 243	163 333
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	96 600	55 534
Sammanträdesersättningar	48 800	41 600
Revisorsarvode	5 000	5 000
Löner och andra ersättningar	4 000	4 000
Sociala kostnader	48 508	33 343
	202 908	139 477
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	768 424	715 597
Markanläggningar	24 573	24 573
Inventarier	8 426	3 848
	801 423	744 018
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter skattekonto	22	0
Övriga ränteintäkter	6 346	719
	6 368	719
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	306 684	338 553
Övriga finansiella kostnader	560	3 655
	307 244	342 208
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	-50 851	10 613
Avsättning till underhållsfond	-250 000	-250 000
Disposition ur underhållsfond	81 439	286 983
Resultat efter underhållspåverkan	-219 412	47 596

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	34 456 683	34 456 683
Årets investeringar	1 584 808	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 041 491	34 456 683
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 626 271	-8 910 674
Årets avskrivningar	-768 424	-715 597
Utgående avskrivningar	-10 394 695	-9 626 271
Bokfört värde byggnader	25 646 796	24 830 412
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	684 753	684 753
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	684 753	684 753
Ingående ackumulerade avskrivningar	-320 685	-296 112
Årets avskrivningar	-24 573	-24 573
Utgående avskrivningar	-345 258	-320 685
Bokfört värde markanläggningar	339 495	364 068
Bokfört värde mark	777 000	777 000
Bokfört värde byggnader och mark	26 763 291	25 971 480
Taxeringsvärde för Johanneberg 17:10		
Byggnad - bostäder	59 000 000	55 000 000
Byggnad - lokaler	470 000	414 000
	59 470 000	55 414 000
Mark - bostäder	86 000 000	87 000 000
Mark - lokaler	220 000	220 000
	86 220 000	87 220 000
Taxeringsvärde totalt	145 690 000	142 634 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	25 888 000	25 888 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	106 550	106 550
Årets investeringar	22 890	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	129 440	106 550
Ingående avskrivningar	-95 006	-91 158
Årets avskrivningar	-8 426	-3 848
Utgående avskrivningar	-103 432	-95 006
Bokfört värde	26 008	11 544
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500

Noter	2022-12-31	2021-12-31			
Not 14 Kundfordringar					
Hyres och avgiftsfordringar	30	30			
	30	30			
Not 15 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 133 749	2 932 812			
Skattekonto	21 806	16 696			
	1 155 555	2 949 508			
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	72 140	126 514			
Upplupna intäkter	5 700	0			
	77 840	126 514			
Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
		Nästa års amortering			
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	
SE-Banken Bolån	38378953	1,23%	2026-01-28	4 600 000	400 000
Stadshypotek	356715	0,52%	2024-03-30	6 500 000	0
Swedbank Hypotek	2852324132	2,26%	2025-01-24	5 000 000	0
*Swedbank Hypote	2859172609	1,96%	2023-06-21	5 000 000	0
				21 100 000	400 000
					Nästa års amortering beräknas uppgå till 400 000
					*Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld 5 000 000
					Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 5 400 000
					Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 15 700 000
					Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 19 100 000
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader	25 939	26 128			
Ovriga upplupna kostnader	135 476	137 810			
Förutbetalda hyror och avgifter	289 154	282 597			
	450 569	446 535			

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Göteborg

Carin Ekman

Helena Asztalos

Joakim Tevell

Kees Barten

Kristina Friis

Nora Woodrow

Oscar Berg

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

Maria Svensson
Av föreningen vald revisor

Malin Johannesson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Hämplingen i Göteborg, org.nr. 757200-7933

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Hämplingen 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. 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 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 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 Hämplingen 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 fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Göteborg

Digitalt signerad av

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Maria Svensson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2022

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

CARIN EKMAN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-04-10 kl. 19:51:39



KRISTINA FRIIS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-10 kl. 20:55:47



JOAKIM TEVELL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-10 kl. 17:40:56



HELENA ASZTALOS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-10 kl. 19:21:26



NORA WOODROW

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-10 kl. 17:43:59



KEES BARTEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-10 kl. 17:01:35



OSCAR BERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-10 kl. 18:07:15



MARIA SVENSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-12 kl. 08:55:13



MALIN JOHANNESSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-17 kl. 16:22:08



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

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

MARIA SVENSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-12 kl. 08:52:38



MALIN JOHANNESSON

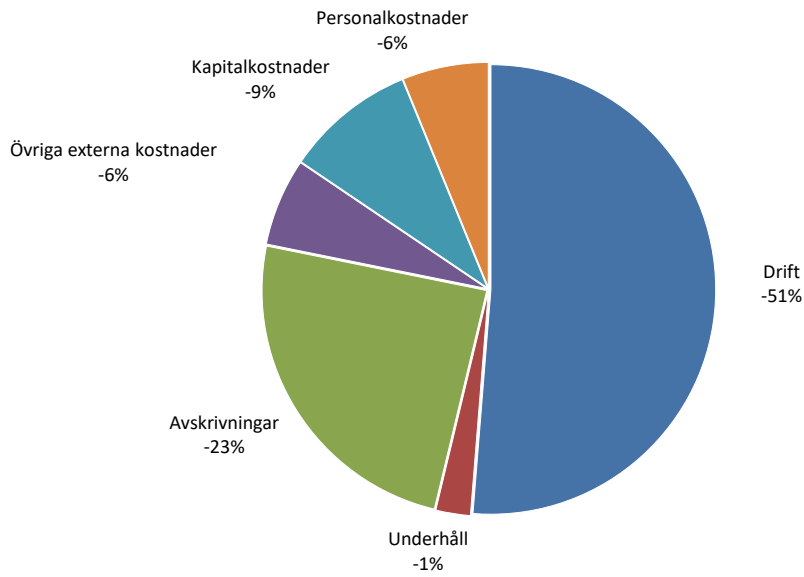
Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-17 kl. 16:22:03

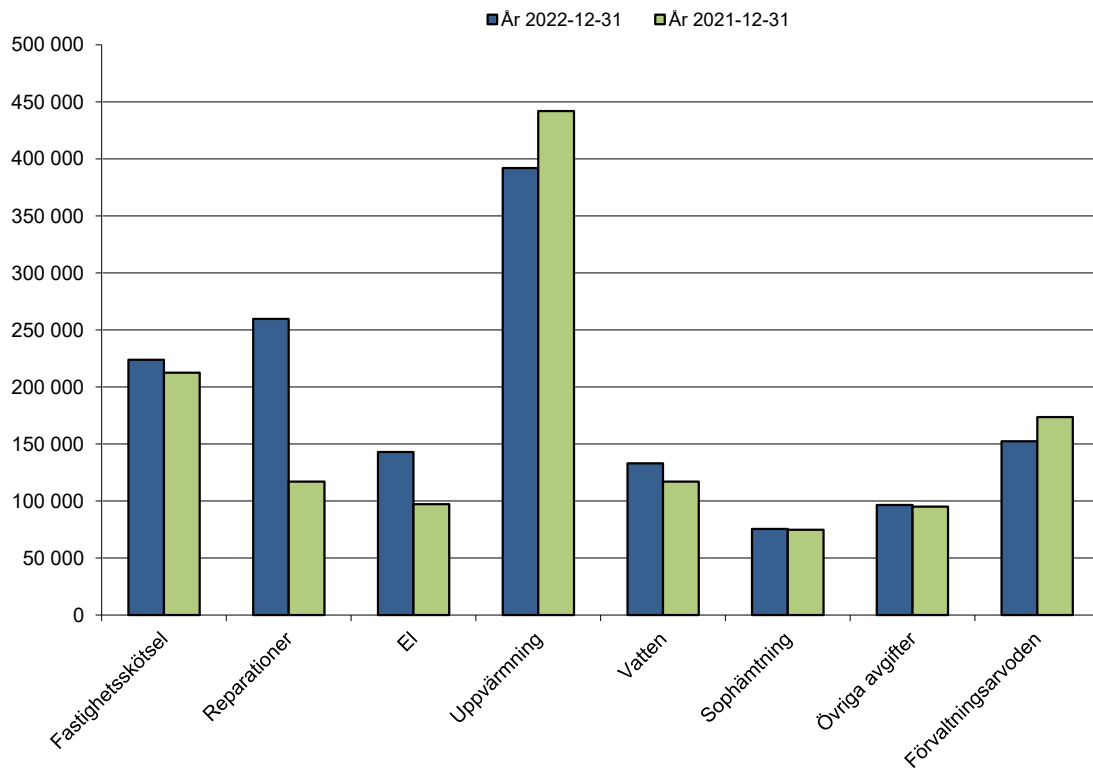




Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDEANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.