

ÅRSREDOVISNING 2021/2022

HSB Brf Slättadamm



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Slättadamm i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 716409-5841 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 1977.

Föreningens stadgar registrerades senast 2018-07-16.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastighet som upplåts med tomträtt i Göteborg kommun:

| Fastighet | Upplåts av | Avgäldsperiod | Nästa förnyelse | Nybyggnadsår byggnad |
|----------------|------------------|---------------|-----------------|----------------------|
| Tolered 154:12 | Göteborgs Kommun | 10 år | 2030-11-21 | 1951 |

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-01-31.

| Antal | Benämning | Total yta m ² |
|-------------------------|---------------------------------------|--------------------------|
| 5 | lokaler (hyresrätt) | 90 |
| 24 | lägenheter (upplåtna med bostadsrätt) | 1233 |
| 5 | garageplatser | 0 |
| 1 | cykelrum | 0 |
| Totalt 35 objekt | | 1323 |

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 1 rok, 18 st 2 rok.



Styrelsens sammansättning

| Namn | Roll | Fr.o.m. | T.o.m. |
|------------------|------------|------------|--------|
| Stefan Hillfon | Ordförande | 2018-11-29 | |
| Bengt Kjellgren | Ledamot | 2018-01-16 | |
| Katarina Jonsson | Ledamot | 2018-11-29 | |
| Sara Hammar | Ledamot | 2019-11-21 | |
| Daniel Månsson | Ledamot | 2018-11-29 | |

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Stefan Hillfon och Daniel Månsson.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten samt ett budgetmöte.

Firmatecknare har varit: Stefan Hillfon, Katarina Jonsson, Sara Hammar, Daniel Månsson.

Firman tecknas enligt, två i förening

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

Valberedning har varit: Sten Pålsson (sammankallande), vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-11-17. På stämman deltog 7 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÅKENSKAPSÅRET

Under räkenskapsåret har avgifterna höjt med 3 % och har i genomsnitt uppgått till 971 kr/kvm.

Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 3,5 %, 2022-07-31 och uppgår därefter i genomsnitt till 1 005 kr/kvm.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-02-18.

Under året har följande planerat underhåll gjorts

- Avslutning av relining och besiktning av detta.
- Säkerhetskontroll av tvättstuga.
- Besiktning av pannrum.
- Brandöversyn har genomförts.

Under året har följande reparationer gjorts

- Byte av en balkongplatta.
- Huvudsäkringar har bytts ut.
- Byte av portkodsenshet.
- Dörrhållare till källardörr har bytts ut.
- Ommålning av balkongväggar, eget arbete.
- Åtgärd av fastnad nödlucka från skyddsrum.
- Städdag 5 maj.
- Ny isolering av sopnedkastsluckor.
- Byte av ett par ventiler i pannrummet.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

| Årtal | Ändamål |
|-----------|--|
| 2018/2019 | Två cirkulationspumpar bytta |
| 2019/2020 | Torktumlare och torkrumsutrustning utbyta |
| 2020/2021 | OVK genomförd. Relining av avlopp i källarplan |
| 2021/2022 | Gruppabonnemang för bredband inkluderad i avgift, 500/50 samt 21 kanaler HD tv |

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

- Byte av soprumsdörrar
- Ommålning av entrétak och skorstenar
- Ommålning av källargolv
- Byte av spisfläktar
- Byte av vattenblandare
- Besiktning av taket
- Tvättmaskiner
- Fasadvätt och målning

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätt överlåtits och tillträtts.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 27 och under året har det tillkommit 2 och avgått 1 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 28. 

FLERÅRSÖVERSIKT

| | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|
| Sparande, kr/kvm | 213 | 213 | 255 | 246 | 235 |
| Skuldsättning, kr/kvm | 3 260 | 3 365 | 3 458 | 3 551 | 3 644 |
| Räntekänslighet, % | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 |
| Energikostnad, kr/kvm | 193 | 193 | 167 | 170 | 165 |
| Driftskostnad, kr/kvm | 597 | 600 | 543 | 499 | 475 |
| Årsavgifter, kr/kvm | 971 | 942 | 924 | 880 | 838 |
| Totala intäkter, kr/kvm | 955 | 918 | 897 | 855 | 818 |
| Nettoomsättning, tkr | 1 257 | 1 212 | 1 185 | 1 129 | 1 079 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | 33 | -777 | 192 | 235 | 134 |
| Soliditet, % | 24 | 21 | 31 | 29 | 26 |

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 | 122 150 | 0 | 0 | 122 150 |
| Kapitaltillskott/extra insats, kr | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Upplåtelseavgifter, kr | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Uppskrivningsfond, kr | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Underhållsfond, kr | 610 936 | 0 | 140 482 | 751 418 |
| S:a bundet eget kapital, kr | 733 086 | 0 | 140 482 | 873 568 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat, kr | 1 494 160 | -777 415 | -140 482 | 576 263 |
| Årets resultat, kr | -777 415 | 777 415 | 32 738 | 32 738 |
| S:a ansamlad vinst/förlust, kr | 716 745 | 0 | -107 744 | 609 001 |
| S:a eget kapital, kr | 1 449 831 | 0 | 32 738 | 1 482 569 |

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 300 000 kr samt ianspråktagande skett med 159 518 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 | 716 745 |
| Årets resultat, kr | 32 738 |
| Reservation till underhållsfond, kr | -300 000 |
| Ianspråktagande av underhållsfond, kr | 159 518 |
| Summa till föreningsstämmans förfogande, kr | 609 001 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|---|----------------|
| Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr | -0 |
| Balanseras i ny räkning, kr | 609 001 |

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



HSB Brf Slättadamm i Göteborg

| | | 2021-07-01 | 2020-07-01 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| | | 2022-06-30 | 2021-06-30 |
| Resultaträkning | | | |
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | Not 1 | 1 257 051 | 1 212 493 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 2 | 6 766 | 1 692 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 263 817 | 1 214 185 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | Not 3 | -735 303 | -737 292 |
| Underhållskostnader | Not 4 | -159 518 | -969 526 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -54 193 | -56 630 |
| Personalkostnader | Not 6 | -117 405 | -65 300 |
| Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar | Not 7 | -90 147 | -90 147 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 156 566 | -1 918 895 |
| Rörelseresultat | | 107 251 | -704 710 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 8 | 3 175 | 4 149 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 9 | -77 688 | -76 854 |
| Summa finansiella poster | | -74 513 | -72 705 |
| Årets resultat | Not 10 | 32 738 | -777 415 |

EF

**HSB Brf Slättadamm i Göteborg****Balansräkning****2022-06-30****2021-06-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 4 417 211 4 507 358

Inventarier

Not 12 0 0

4 417 211 4 507 358*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

4 417 711 **4 507 858****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 14 14 742 1 190

Övriga fordringar

Not 15 373 710 1 425 504

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 124 330 111 632

512 782 1 538 326

Kortfristiga placeringar

Not 17 1 200 000 900 000

Summa omsättningstillgångar

1 712 782 **2 438 326****Summa tillgångar****6 130 493** **6 946 184**

**HSB Brf Slättadamm i Göteborg****Balansräkning****2022-06-30****2021-06-30****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

122 150

122 150

Underhållsfond

751 418

610 936

873 568733 086*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

576 263

1 494 160

Årets resultat

32 738

-777 415609 001716 745

Summa eget kapital

1 482 569**1 449 831****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

1 570 456

2 674 052

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

2 742 052

1 778 376

Leverantörsskulder

106 118

811 860

Skatteskulder

1 883

1 699

Övriga kortfristiga skulder

Not 19

68 419

31 570

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 20

158 996

198 7963 077 4682 822 301

Summa skulder

4 647 924**5 496 353****Summa Eget kapital och skulder****6 130 493****6 946 184**



HSB Brf Slättadamm i Göteborg

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 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 100 år.

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 5 392 194 kr (5 392 194 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.

SP



HSB Brf Slättadamm i Göteborg

| Noter | | 2021-07-01 2022-06-30 | 2020-07-01 2021-06-30 |
|---------------|---|--------------------------|--------------------------|
| Not 1 | Nettoomsättning | | |
| | Årsavgifter | 1 196 904 | 1 162 044 |
| | Hyror | 42 424 | 43 149 |
| | Övriga intäkter | 17 723 | 7 300 |
| | | 1 257 051 | 1 212 493 |
| Not 2 | Övriga rörelseintäkter | | |
| | Övriga intäkter | 6 766 | 1 692 |
| Not 3 | Driftskostnader | | |
| | Fastighetskötsel och lokalvård | 145 506 | 156 500 |
| | Reparationer | 6 105 | 46 619 |
| | El | 24 456 | 25 040 |
| | Uppvärmning | 169 715 | 167 478 |
| | Vatten | 61 008 | 63 402 |
| | Sophämtning | 34 239 | 29 951 |
| | Övriga avgifter | 42 477 | 30 968 |
| | Förvaltningsarvoden | 86 054 | 85 096 |
| | Tomträttsavgäld | 129 000 | 95 907 |
| | Övriga driftskostnader | 36 743 | 36 331 |
| | | 735 303 | 737 292 |
| Not 4 | Underhållskostnader | | |
| | VVS | 159 518 | 935 244 |
| | Utrustning | 0 | 34 282 |
| | | 159 518 | 969 526 |
| Not 5 | Övriga externa kostnader | | |
| | Fastighetskatt | 36 456 | 35 016 |
| | Medlemsavgifter | 14 400 | 14 400 |
| | Övriga externa kostnader | 3 337 | 7 214 |
| | | 54 193 | 56 630 |
| Not 6 | Personalkostnader | | |
| | Förtroendevalda | | |
| | Styrelsearvode | 18 100 | 16 700 |
| | Sammanträdesersättningar | 68 250 | 30 000 |
| | Revisorsarvode | 1 159 | 3 000 |
| | Löner och andra ersättningar | 1 159 | 1 000 |
| | Sociala kostnader | 28 737 | 14 600 |
| | | 117 405 | 65 300 |
| Not 7 | Av och nedskrivning av anläggningstillgångar | | |
| | Byggnader och ombyggnader | 90 147 | 90 147 |
| | | 90 147 | 90 147 |
| Not 8 | Ränteintäkter och liknande resultatposter | | |
| | Ränteintäkter skattekonto | 2 | 0 |
| | Övriga ränteintäkter | 3 173 | 4 149 |
| | | 3 175 | 4 149 |
| Not 9 | Räntekostnader och liknande resultatposter | | |
| | Räntekostnader långfristiga skulder | 77 463 | 76 674 |
| | Övriga finansiella kostnader | 225 | 180 |
| | | 77 688 | 76 854 |
| Not 10 | Årets resultat | | |
| | Redovisat resultat | 32 738 | -777 415 |
| | Avsättning till underhållsfond | -300 000 | -260 000 |
| | Disposition ur underhållsfond | 159 518 | 969 526 |
| | Resultat efter underhållspåverkan | -107 744 | -67 889 |



HSB Brf Slättadamm i Göteborg

| Noter | 2022-06-30 | 2021-06-30 |
|--|------------------|------------------|
| Not 11 Byggnader och mark | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 7 637 480 | 7 637 480 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 7 637 480 | 7 637 480 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -3 130 122 | -3 039 975 |
| Årets avskrivningar | -90 147 | -90 147 |
| Utgående avskrivningar | -3 220 269 | -3 130 122 |
| Bokfört värde byggnader | 4 417 211 | 4 507 358 |
| Bokfört värde mark | 0 | 0 |
| Bokfört värde byggnader och mark | 4 417 211 | 4 507 358 |
| Taxeringsvärde för Tolered 154:12 | | |
| Byggnad - bostäder | 13 400 000 | 11 400 000 |
| Byggnad - lokaler | 139 000 | 0 |
| | 13 539 000 | 11 400 000 |
| Mark - bostäder | 8 600 000 | 8 600 000 |
| Mark - lokaler | 93 000 | 0 |
| | 8 693 000 | 8 600 000 |
| Taxeringsvärde totalt | 22 232 000 | 20 000 000 |
| Ställda säkerheter: | | |
| Fastighetsinteckningar | 8 199 100 | 8 199 100 |
| Not 12 Inventarier | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 14 794 | 14 794 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 14 794 | 14 794 |
| Ingående avskrivningar | -14 794 | -14 794 |
| Utgående avskrivningar | -14 794 | -14 794 |
| Bokfört värde | 0 | 0 |
| Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav | | |
| 1 andel i HSB Göteborg ek.för. | 500 | 500 |

P

**HSB Brf Slättadamm i Göteborg**

| Noter | 2022-06-30 | 2021-06-30 | | | |
|---|----------------|------------------|------------|------------------|----------------------|
| Not 14 Kundfordringar | | | | | |
| Hyres och avgiftsfordringar | 14 742 | 1 190 | | | |
| | 14 742 | 1 190 | | | |
| Not 15 Övriga fordringar | | | | | |
| Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för. | 306 491 | 1 359 687 | | | |
| Skattekonto | 66 834 | 65 501 | | | |
| Övrigt | 385 | 316 | | | |
| | 373 710 | 1 425 504 | | | |
| Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | | | | |
| Förutbetalda kostnader | 123 589 | 111 124 | | | |
| Upplupna intäkter | 741 | 508 | | | |
| | 124 330 | 111 632 | | | |
| Not 17 Kortfristiga placeringar | | | | | |
| Placeringstyp | Startdatum | Oms. datum | Löptid | Ränta | Belopp |
| HSB Göteborg HSB | 2022-04-30 | 2022-10-30 | 6 mån | 0,50% | 500 000 |
| HSB Göteborg HSB | 2022-09-10 | 2023-03-10 | 6 mån | 1,10% | 300 000 |
| HSB Göteborg HSB | 2022-03-31 | 2023-03-31 | 12 mån | 0,50% | 400 000 |
| | | | | | 1 200 000 |
| Fastränteplacering | | | | 1 200 000 | 900 000 |
| | | | | 1 200 000 | 900 000 |
| Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut | | | | | |
| Låneinstitut | Lånenummer | Ränta | Konv.datum | Belopp | Nästa års amortering |
| Stadshypotek | 411646 | 1,69% | 2023-03-30 | 2 674 052 | 62 920 |
| Swedbank Hypotek | 2858838036 | 2,30% | 2025-03-25 | 1 638 456 | 68 000 |
| | | | | 4 312 508 | 130 920 |
| Nästa års amortering beräknas uppgå till | | | | | 130 920 |
| Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld | | | | | 2 611 132 |
| Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut | | | | | 2 742 052 |
| Långfristiga skulder exklusive kortfristig del | | | | | 1 570 456 |
| Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till | | | | | 3 657 908 |
| Not 19 Övriga kortfristiga skulder | | | | | |
| Källskatt | | | | 20 085 | 0 |
| Arbetsgivaravgifter | | | | 16 764 | 0 |
| Inre fond | | | | 31 570 | 31 570 |
| | | | | 68 419 | 31 570 |

P



Org Nr: 716409-5841

HSB Brf Slättadamm i Göteborg

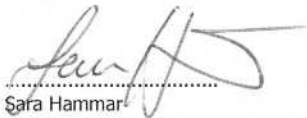
| Noter | 2022-06-30 | 2021-06-30 |
|--|----------------|----------------|
| Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | |
| Upplupna räntekostnader | 314 | 5 164 |
| Ovriga upplupna kostnader | 50 808 | 103 167 |
| Förutbetalda hyror och avgifter | 107 874 | 90 465 |
| | 158 996 | 198 796 |

Göteborg 27, 10 2022


.....
Bengt Kjellgren


.....
Daniel Månsson


.....
Katarina Jonsson


.....
Sara Hammar


.....
Stefan Hillfö

Vår revisionsberättelse har ^{27/10 2022} avgivits beträffande denna årsredovisning


.....

Sten Pålsson
Av föreningen vald revisor


.....

Emil Persson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Slättadamm i Göteborg, org.nr. 716409-5841

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Slättadamm 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 revisionsd 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 revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 Bostadsrättsförening Slättadamm 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:

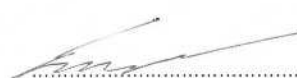
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 överträdelse 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 27/10 2022



Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Sten Pålsson
Av föreningen vald revisor