





FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Slottet i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 716444-7687 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 1990. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-08-13.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Sannegården 34:6	1990-12-05	2002

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-07-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
95	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	8878
2	lokaler (hyresrätt)	23
Totalt 97 objekt		8901

Föreningens lägenheter fördelas på: 2 st 1 rok, 18 st 2 rok, 32 st 3 rok, 35 st 4 rok, 7 st 5 rok, 1 st 6 rok.

Föreningen äger dessutom 53 garageplatser, 5 mc-platser, 47 parkeringsplatser, 42 båtplatser, gästlägenhet, motionslokal, bastu, hobbyrum, vävstuga samt samlingslokal.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Sven Höper	Ordförande	2021-06-21
Tönu Riomar	Ledamot	2014-05-06
Jörgen Lindblad	Ledamot	2014-05-06
Carl Helge Dymling	Ledamot	2015-05-05
Pia Greverius	Ledamot	2019-05-17
Magnus Löfling	Ledamot	2021-11-12
Ann Hellström	Ledamot	2018-05-16
Massimiliano Salussoglia	Ledamot	2021-06-21
Jose Alberto Castro Sanchez	Ledamot	2021-06-21

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Sven Höper, Pia Greverius, Jose Alberto Castro Sanchez, Max Salussoglia

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av styrelsen samt två i förening av Tönu Riomar, Sven Höper, Pia Greverius, Ann Hellström.

Revisorer har varit Ingemar Königson med Gunnar Ahldén som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit Karin Lillienau (sammanställande), Stefan Bäckström samt Peter Schröppel, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-10. På stämman deltog 47 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +8% per 2023-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används för både 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 2022-09-09.

Uppsättning av 221 solpaneler på 4 byggnader.

Uppsättning av 12 laddplatser för elbilar i garaget.

Utbyte av avstängningsventiler för varm- och kallvatten i samtliga lägenheter.

Byte av fastighetsförvaltare till Bredablick.

Fortsatt renovering av golv i fyra lägenheter i Miraallén 35.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2003	Fyra flytbryggor installeras
2008	Byte av ytterdörrar av trä till metall för bättre skalskydd samt uppsättning av vindskydd
2012-2013	Byte av fasad till dränerad tvåstegstätad
2014	Byte av garageport till säkrare vikport
2015	Byte av skalskydd samt installation av digitalt bokningssystem och digitala anslagstavlor
2020	Installation av 6 laddplatser i garaget
2020	Installation av IMD-system med mätarbyte
2022	Installation av 221 solpaneler på taken
2022	Installation av 12 laddplatser med snabbbladning i garaget

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

Årtal	Ändamål
2025	Båtbryggor 1225 tkr
2027	Balkonger betongarbeten 2224 tkr
2027	Radialfläktar, pumpar, tvättstugor 3228 tkr

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtit.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 155.
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 155.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	344	325	245	288	276
Skuldsättning, kr/kvm	7 560	7 689	7 537	7 711	7 919
Räntekänslighet, %	10	10	10	10	11
Energikostnad, kr/kvm	159	163	138	123	129
Driftskostnad, kr/kvm	378	412	432	365	378
Årsavgifter, kr/kvm	754	754	740	740	740
Totala intäkter, kr/kvm	911	906	849	837	840
Nettoomsättning, tkr	8 068	7 956	7 533	7 437	7 451
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 195	-1 148	-1 911	463	369
Soliditet, %	65	65	66	66	65

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 stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	71 997 000	0	0	71 997 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	52 682 000	0	0	52 682 000
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	10 951 243	0	537 721	11 488 964
S:a bundet eget kapital, kr	135 630 243	0	537 721	136 167 964
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-4 855 105	-1 148 302	-537 721	-6 541 128
Årets resultat, kr	-1 148 302	1 148 302	-1 194 741	-1 194 741
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-6 003 407	0	-1 732 462	-7 735 869
S:a eget kapital, kr	129 626 836	0	-1 194 741	128 432 095

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 800.000 kr samt ianspråktagande skett med 262.279 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	-6 003 407
Årets resultat, kr	-1 194 741
Reservation till underhållsfond, kr	-800 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	262 279
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-7 735 869

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-7 735 869

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	8 068 375	7 956 421
Övriga rörelseintäkter	Not 2	39 068	109 807
Summa rörelseintäkter		8 107 443	8 066 228
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-3 360 873	-3 664 169
Underhållskostnader	Not 4	-262 279	-167 183
Övriga externa kostnader	Not 5	-396 942	-237 726
Personalkostnader	Not 6	-269 838	-267 030
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-3 997 147	-3 876 985
Summa rörelsekostnader		-8 287 080	-8 213 094
Rörelseresultat		-179 637	-146 865
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	26 942	10 183
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 042 045	-1 011 620
Summa finansiella poster		-1 015 103	-1 001 437
Årets resultat	Not 10	-1 194 741	-1 148 302

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 11 189 262 077	189 320 058
Inventarier	Not 12 198 693	294 241
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 13 295 092	1 902 331
	189 755 862	191 516 629
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14 500	499
	500	499
Summa anläggningstillgångar	189 756 362	191 517 128
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	Not 15 758	8 474
Övriga fordringar	Not 16 1 352 857	1 647 955
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17 199 174	351 190
	1 552 789	2 007 619
Kortfristiga placeringar	Not 18 6 000 000	6 300 000
Kassa och bank	18 545	24 537
Summa omsättningstillgångar	7 571 334	8 332 156
Summa tillgångar	197 327 696	199 849 284

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda insatser	71 997 000	71 997 000
Upplåtelseavgifter	52 682 000	52 682 000
Underhållsfond	11 488 964	10 951 243
	<u>136 167 964</u>	<u>135 630 243</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-6 541 128	-4 855 105
Årets resultat	-1 194 741	-1 148 302
	<u>-7 735 869</u>	<u>-6 003 407</u>
Summa eget kapital	128 432 095	129 626 836
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 19 55 889 664	47 440 060
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	11 400 060	20 999 664
Leverantörsskulder	305 968	549 987
Skatteskulder	10 269	6 413
Övriga kortfristiga skulder	Not 20 60 622	54 173
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21 1 229 018	1 172 151
	<u>13 005 937</u>	<u>22 782 388</u>
Summa skulder	68 895 601	70 222 448
Summa Eget kapital och skulder	197 327 696	199 849 284

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	1,94%
Inventarier	20,00%
Solceller yttertak	4,00%

Markanläggningar

Avskrivning laddstolpar för laddning av elbil med en avskrivningstid på 10 år.

Övriga markanläggningar skrivs av under 20 år; avskrivning av moloker, vågbrytare, diverse p-platser och småbåtshamn.

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 1 135 678 kr (1 135 678 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	6 696 816	6 696 816
Hyror	993 897	953 999
Elintäkter	377 663	305 606
	8 068 375	7 956 421
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	39 068	109 807
*Varav återbäring av investeringsmoms för installation IMD	0	75 700
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	523 680	773 232
Reparationer	419 459	360 098
El	402 655	416 482
Uppvärmning	791 748	838 530
Vatten	218 941	199 538
Sophämtning	146 826	172 003
Övriga avgifter	90 286	85 977
Förvaltningsarvoden	318 360	311 272
Övriga driftskostnader	448 917	507 038
	3 360 873	3 664 169
Not 4 Underhållskostnader		
VVS	157 925	167 183
El och tele	6 366	0
Markytor	97 988	0
	262 279	167 183
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	184 355	175 505
Medlemsavgifter	37 500	37 500
Övriga externa kostnader	175 087	24 721
	396 942	237 726
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	132 825	130 900
Sammanträdesersättningar	51 198	59 024
Revisorsarvode	14 490	14 280
Löner och andra ersättningar	4 830	18 574
Sociala kostnader	45 245	44 252
Kurser och konferenser	21 250	0
	269 838	267 030
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	3 744 615	3 639 412
Markanläggningar	154 250	139 051
Inventarier	98 282	98 522
	3 997 147	3 876 985
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	26 942	10 183
	26 942	10 183
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	1 039 744	1 009 416
Övriga finansiella kostnader	2 301	2 204
	1 042 045	1 011 620
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	-1 194 741	-1 148 302
Avsättning till underhållsfond	-800 000	-1 280 000
Disposition ur underhållsfond	262 279	167 183
Resultat efter underhållspåverkan	-1 732 462	-2 261 119

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	201 457 572	201 457 572
Årets investeringar	3 688 896	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	205 146 468	201 457 572
Ingående ackumulerade avskrivningar	-21 598 594	-17 959 182
Årets avskrivningar	-3 744 615	-3 639 412
Utgående avskrivningar	-25 343 209	-21 598 594
Bokfört värde byggnader	179 803 259	179 858 978
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	2 781 018	2 781 018
Årets investeringar	151 988	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 933 006	2 781 018
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 203 938	-2 064 887
Årets avskrivningar	-154 250	-139 051
Utgående avskrivningar	-2 358 188	-2 203 938
Bokfört värde markanläggningar	574 818	577 080
Bokfört värde mark	8 884 000	8 884 000
Bokfört värde byggnader och mark	189 262 077	189 320 058
Taxeringsvärde för Sannegården 34:6		
Byggnad - bostäder	179 000 000	149 000 000
Byggnad - lokaler	4 005 000	3 690 000
	183 005 000	152 690 000
Mark - bostäder	110 000 000	128 000 000
	110 000 000	128 000 000
Taxeringsvärde totalt	293 005 000	280 690 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	83 700 000	83 700 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	1 528 483	1 517 474
Årets investeringar	2 735	11 010
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 531 218	1 528 483
Ingående avskrivningar	-1 234 243	-1 135 721
Årets avskrivningar	-98 282	-98 522
Utgående avskrivningar	-1 332 525	-1 234 243
Bokfört värde	198 693	294 241
Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott		
Pågående nyanläggningar	295 092	1 902 331
Löpande underhåll av ej korrekt installerat golv	295 092	1 846 081
<i>Beräknat datum för färdigställande: År 2026</i>		
<i>Beräknad slutkostnad: 10 000 000 kronor</i>		
<i>En första delaktivering av projektet ägde rum 2022; avser kostnader fr. 2020-2022</i>		
<i>Aktivering 2022 uppgår till 2 117 646 kronor</i>		
Installation av solceller	0	56 250

Noter		2022-12-31	2021-12-31		
Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
1 andel i HSB Göteborg ek.för.		500	500		
Not 15 Kundfordringar					
Hyres och avgiftsfordringar		-2 492	5 224		
Övriga kundfordringar		3 250	3 250		
		758	8 474		
Not 16 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.		1 272 747	1 526 128		
Skattekonto		80 110	108 704		
Övrigt		0	13 123		
		1 352 857	1 647 955		
Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader		194 520	350 471		
Upplupna intäkter		4 654	719		
		199 174	351 190		
Not 18 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2022-12-30	2023-03-30	3 mån	1,50%	2 600 000
HSB Göteborg HSB	2022-11-30	2023-02-28	3 mån	1,25%	1 400 000
HSB Göteborg HSB	2022-10-30	2023-01-30	3 mån	1,25%	1 400 000
HSB Göteborg HSB	2022-12-30	2023-03-30	3 mån	1,50%	600 000
					6 000 000
Fastränteplaceringar					6 000 000
					6 000 000
Not 19 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv. datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek	39788987915	0,64%	2023-07-19	10 300 060	200 000
SBAB	32782698	4,05%	2027-09-10	19 849 664	600 000
SE-Banken Bolån	33390866	1,10%	2024-03-28	11 440 000	200 000
SE-Banken Bolån	43542656	0,56%	2024-08-28	12 800 000	200 000
Swedbank Hypotek	2954187189	1,24%	2026-11-25	12 900 000	100 000
				67 289 724	1 300 000
Nästa års amortering beräknas uppgå till					1 100 000
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					10 300 060
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					11 400 060
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					55 889 664
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					60 789 724
Not 20 Övriga kortfristiga skulder					
Arbetsgivaravgifter				0	1
Mervärdesskatt				59 122	50 765
Övriga kortfristiga skulder				1 500	3 407
				60 622	54 173

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	26 782	25 747
Ovriga upplupna kostnader	401 228	442 375
Förutbetalda hyror och avgifter	801 008	704 029
	1 229 018	1 172 151

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Västra Götalands län, Göteborgs kommun

Ann Hellström

Carl Helge Dymling

Jose Alberto Castro Sanchez

Jörgen Lindblad

Magnus Löfling

Massimiliano Salussoglia

Pia Greverius

Sven Höper

Tönu Riomar

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

Ingemar Königsson
Av föreningen vald revisor

Emil Persson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Slottet i Göteborg, org.nr. 716444-7687

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Slottet 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 Bostadsrättsförening Slottet 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Ingemar Königsson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

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

SVEN HÖPER

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-03-24 kl. 14:02:59



MASSIMILIANO SALUSSOGLIA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-20 kl. 18:47:07



JOSE ALBERTO CASTRO SANCHEZ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-30 kl. 15:08:16



ANN HELLSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-26 kl. 19:58:17



TÖNU RIOMAR

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-21 kl. 15:41:32



JÖRGEN LINDBLAD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-28 kl. 13:38:10



PIA GREVERIUS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-21 kl. 11:24:59



CARL HELGE DYMLING

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-21 kl. 11:31:01



MAGNUS LÖFLING

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-27 kl. 14:39:43



INGEMAR KÖNIGSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-03 kl. 08:53:40



EMIL PERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-03 kl. 13:28:35



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

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

INGEMAR KÖNIGSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-03 kl. 08:50:43



EMIL PERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-03 kl. 13:28:22



VERKSAMHETSBERÄTTELSE (bilaga till årsredovisning 2022)

Föreningen har som mål och visioner att:

Att säkerställa och vidmakthålla fastigheternas inre och yttre höga standard.

Att föreningens ekonomi är välbalanserad och långsiktigt konsoliderad.

Att underhåll enligt UH-plan kan utföras utan att avgiftsnivån påverkas.

Att föreningens likviditet är god.

Att verka för ”det goda boendet”.

Att ha ansvarstagande, engagerade och nöjda medlemmar.

Information

Under året har styrelsen månadsvis lämnat information om olika aktiviteter i föreningen och runt om i Sannegården. Informationen har lämnats via e-post samt på de elektroniska anslagstavlor.

Informationsbladen har även publicerats på hemsidan. Detta gör vi för att spara på miljön och för att få ut informationen snabbare. Vår förhoppning är att alla medlemmar skall ingå i vår e-postgrupp för medlemsinformation i framtiden.

Det goda boendet

Som en del av det goda boendet så anordnar föreningen ett flertal aktiviteter tillsammans med medlemmarna:

April	Vårstädning
Maj	Stämma
Juni	Kajfest
Oktober	Slottscupen i golf
Oktober	Höststädning
December	Luciafirande med glöggmingel

Vårstädning genomfördes den 9 april. Varmkorv serverades på sedvanligt sätt av Festkommittén.

På höstens städning den 15 oktober serverade Festkommittén ärtsoppa med punsch. Container för brännbart och skrot har funnits vid båda tillfällena samt till ”julgransplundringen” vid tjugonedag Knut.

- Kajfesten med två partytält uppsatta ägde rum lördagen den 18 juni
- Föreningens två bokcirklar samt whiskyklubben har fortsatt att träffas i Slottsluckykan.
- Föreningens årliga golfturnering Slottscupen, avgjordes den 15 september på St Jörgen Park Golf Club.
- I övrigt används lokalen av styrelsen i Brf Slottet och styrelsen i Östra Sannegårdens Delägarförvaltning för möten och förhandlingar.
- Föreningens samtliga frivilliga arbetsgrupper, förtroendevalda och specialansvariga bjöds på julbord i Slottsluckykan den 14 december.
- Glöggmingel i Slottsluckykan den 16 december.

Föreningen sätter numera endast upp en julgran framför Slottsluckykan. De två andra granarna ersätts av flaggstängerna som illumineras som julgranar.

Som en julgåva till samtliga hushåll utdelades traditionsenligt Gamla Lindholmspojkar tidning i början på december. Fjorton av föreningens medlemmar är medlemmar i Gamla Lindholmspojkar.

Föreningen förfogar över 40 båtplatser. Det är kö till båtplatserna.

Föreningen förfogar också över:

- Ett hobbyrum där man har möjlighet att ”snickra” på egen hand
- Bastulokal med 2 duschar
- Gästlägenhet för maximalt 6 övernattande gäster
- Vävstuga med två vävstolar
- Fyra tvättstugor varav en allergianpassad, med tillgång till torkrum och mangel
- Föreningslokal med plats för 40 personer