



ÅRSREDOVISNING 2021

HSB Brf Vårlöken i Kungälv



HSB – där möjligheterna bor

Styrelsen för Hsb Brf Vårlöken i Kungälv

Org.nr: 753300-0399

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Vårlöken i Kungälv

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Bostadsrättsföreningen HSB Brf Vårlöken är ett privatbostadsföretag som enligt inkomstskattelagen (1999:1229) har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheten Vårlöken 1 i Kungälv.

Det finns i denna fastighet 70 st lägenheter, 1 st lokal och 32 st p-platser varav 17 av platserna är försedda med laddstolpar.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Västra Götalands län, Kungälvs kommun.

Nybyggnadsår 1958.

Totala lägenhetsytan är 5 705 kvm.

Totala lokalytan är 44,3 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adressen Åkergatan 2a-12a, Ivar Claessonsgatan 25a-31d samt Ångsgatan 2a-20c.

Föreningens fastighet är fullförsäkrad i Moderna försäkringar.

Föreningens 70 st bostäder fördelar sig enligt följande: 70 st 4 r o k.

Föreningen har en hemsida med adress: www.hsb.se/goteborg/brf/varloken och en Facebooksida Brf Vårlöken, Kungälv.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret höjdes årsavgifterna fr.o.m 2021-01-01 med 2 % och uppgår därefter i genomsnitt till 785 kr/m² lägenhetsyta.

Under året har följande underhåll och reparationer utförts:

Ytterdörrarna till lägenheterna byttes ut till nya som är bättre ur isolering- och inbrotts-hänseende.

Laddstolpar installerades på de extra platser föreningen förfogar över, och 6 nya platser iordningställdes, fyra platser vid gaveln av Ängsgatan 10 A samt två nya platser vid soprummet. Vi har totalt 17 platser för laddning av elbilar.

Utemiljön sågs över under 2 städdagar. Gräsmattan mellan lägenheterna på Ivar Claessons gatan och Åkergatan fick återställas ytterligare efter grävarbetet med avloppsrören.

Nya hopphagar har placerats ut på asfalten runt om i området, och en besiktning av lekplatserna har gjorts.

En ny skärm för bokningar av tvättstuga och bastu installerades.

Under året har 5 vattenskadorna i lägenheterna åtgärdats, samt 4 i kulvertarna. VVC röret i Ivar Claessons gata byttes ut.

Bytt 12 isolerglas under 2021.

Förväntad framtida utveckling

Under början av räkenskapsåret höjdes årsavgifterna fr.o.m 2022-01-01 med 5 %.

Under våren 2022 kommer vi att byta ut vindskydden mellan lägenheternas uteplatser.

Vi startar en förstudie angående behovet av att göra en stamrening.

Startar även en förstudie på hur taken ska renoveras. Möjlighet att på ett digitalt sätt kunna boka lokalen och övernattningslägenheten kommer att införas.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 9/6 2021. På stämman deltog 25 medlemmar via poströstning. Anledningen till att stämma hölls m.h.a. poströstning berodde på den rådande situationen med Covid-19

En extra stämma hölls den 12/1 2022, för att justera valberedningens arvode. Samtidigt presenterades budgeten för 2022. Det var 7 medlemmar som deltog.

Föreningen har haft 2 städdagar under 2021.

Föreningen hade vid årets början 105 medlemmar och vid årets slut 106 medlemmar.

Under året har 5 lägenheter överlåtits.

Styrelsen sammansättning under året har varit:

Lennart Lundqvist	ordförande
Daniel Fyrqvist	vice ordförande
Peter Phil	sekreterare
Carin Eriksson	ledamot
Malin Åhvall	ledamot
Kim Börjesson	ledamot
Bonny Carlbom	ledamot, utsedd av HSB Göteborg

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit Lennart Lundqvist, Malin Åhvall, Peter Pihl och Carin Eriksson, två i förening.

Revisorer har varit John Öhrvall med Hans Lyser som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit styrelsen, vald av stämman.

Valberedningen har varit Peter Aho och Marina Leckborn, valda av stämman.

FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	4 852	4 594	4 481	4 274	4 076
Rörelseresultat	-2 763	815	1 126	1 248	1 097
Resultat efter finansiella poster	-2 919	612	1 014	1 099	901
Balansomslutning	18 126	21 830	15 721	11 042	10 202
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	809	793	770	733	699
Belåning kr/kvm	2 620	2 765	1 770	1 183	1 286
Underhållsfond	1 688	3 851	3 448	2 548	758
Soliditet i %	11,1	22,5	27,4	29,9	21,5

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut 2021	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	197 500			197 500
Fond för yttre underhåll	3 850 560		-2 162 721	1 687 839
S:a bundet eget kapital	4 048 060	0	-2 162 721	1 885 339
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	261 752	612 276	2 162 721	3 036 748
Årets resultat	612 276	-612 276	-2 919 011	-2 919 011
S:a ansamlad vinst	874 028	0	-756 290	117 738
S:a eget kapital	4 922 088	0	-2 919 011	2 003 077

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 600 000 kronor samt disposition ur underhållsfonden med 2 762 721 kronor (se not 10).

RESULTATDISPOSITION

Underhållsfonden är att betrakta som bundet eget kapital. Stämman har att ta ställning till hela det fria kapitalet.

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

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor;

Balanserat resultat	3 036 748
Årets resultat	<u>-2 919 011</u>
	117 737

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att till balanserat resultat föra	117 737
-----------------------------------	---------

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

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

		2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	4 851 669	4 594 170
Övriga rörelseintäkter	Not 2	3 000	94 855
Summa rörelseintäkter		4 854 669	4 689 025
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-3 455 054	-2 338 551
Underhållskostnader	Not 4	-2 762 721	-197 566
Övriga externa kostnader	Not 5	-635 423	-574 843
Personalkostnader	Not 6	-179 760	-178 821
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-584 684	-584 684
Summa rörelsekostnader		-7 617 642	-3 874 465
Rörelseresultat		-2 762 973	814 560
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	713	1 453
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-156 751	-203 737
Summa finansiella poster		-156 038	-202 284
Årets resultat	Not 10	-2 919 011	612 276

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 11 16 198 845	16 783 529
Inventarier	Not 12 0	0
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 13 503 610	0
	<u>16 702 455</u>	<u>16 783 529</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14 500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar	16 702 955	16 784 029
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	Not 15 2 075	1 225
Övriga fordringar	Not 16 1 179 603	4 848 448
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17 241 100	195 900
	<u>1 422 778</u>	<u>5 045 573</u>
Summa omsättningstillgångar	1 422 778	5 045 573
Summa tillgångar	18 125 733	21 829 603

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	197 500	197 500
Underhållsfond	1 687 839	3 850 560
	<u>1 885 339</u>	<u>4 048 060</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	3 036 748	261 752
Årets resultat	-2 919 011	612 276
	<u>117 738</u>	<u>874 028</u>
Summa eget kapital	2 003 077	4 922 088
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18 5 364 432	7 426 380
	<u>5 364 432</u>	<u>7 426 380</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	9 580 948	8 347 448
Leverantörsskulder	396 579	523 926
Skatteskulder	54 864	112 500
Övriga kortfristiga skulder	Not 19 34 407	35 585
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20 691 426	461 676
	<u>10 758 224</u>	<u>9 481 135</u>
Summa skulder	16 122 656	16 907 515
Summa Eget kapital och skulder	18 125 733	21 829 603

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	1,53%
Inventarier	20,00%

En ny bedömning av förväntad nyttjandeperiod för komponenterna har gjorts.

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.

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	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	4 615 848	4 525 212
Hyror	40 800	45 800
Elintäkter	179 551	0
Övriga intäkter	15 470	23 158
	4 851 669	4 594 170
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Försäljning av gräsklippare	3 000	94 855
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	205 545	190 308
Reparationer	1 014 967	521 887
El	905 934	313 322
Vatten	425 726	437 069
Sophämtning	182 805	154 530
Fastighetsförsäkringar & Kabel-TV	221 542	236 830
Förvaltningsarvoden	349 426	363 078
Övriga driftskostnader	149 110	121 528
	3 455 054	2 338 551
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	0	197 566
VVS	273 316	0
Byggnad utvändigt	2 419 027	0
Markytor	70 378	0
	2 762 721	197 566
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	596 680	539 017
Medlemsavgifter	30 000	30 000
Övriga externa kostnader	8 743	5 826
	635 423	574 843
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	47 600	47 315
Sammanträdesersättningar	28 550	28 800
Löner och andra ersättningar	59 760	59 595
Sociala kostnader	40 650	39 455
Kurser och konferenser	0	2 456
	176 560	177 621
Övriga anställda		
Löner och ersättningar	3 000	1 000
Pensionskostnader och förpliktelser	200	200
	3 200	1 200
	179 760	178 821
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	359 824	359 824
Markanläggningar	224 860	224 860
	584 684	584 684
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter skattekonto	348	0
Övriga ränteintäkter	365	1 453
	713	1 453
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	156 751	133 147
Övriga finansiella kostnader	0	70 590
	156 751	203 737
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	-2 919 011	612 276
Avsättning till underhållsfond	-600 000	-600 000
Disposition ur underhållsfond	2 762 721	197 566
Resultat efter underhållspåverkan	-756 290	209 842

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	20 824 121	20 595 870
Årets investeringar källarfönster och IMD-el	0	939 251
Årets utrangering	0	-711 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 824 121	20 824 121
Ingående ackumulerade avskrivningar	-12 954 375	-13 305 551
Årets avskrivningar	-359 824	-359 824
Årets utrangering	0	711 000
Utgående avskrivningar	-13 314 199	-12 954 375
Bokfört värde byggnader	7 509 922	7 869 746
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	8 994 369	0
Årets investeringar	0	8 994 369
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 994 369	8 994 369
Ingående ackumulerade avskrivningar	-224 860	0
Årets avskrivningar	-224 860	-224 860
Utgående avskrivningar	-449 720	-224 860
Bokfört värde markanläggningar	8 544 649	8 769 509
Bokfört värde mark	144 274	144 274
Bokfört värde byggnader och mark	16 198 845	16 783 529
Taxeringsvärde för Vårlöken 1		
Byggnad - bostäder	49 119 000	37 219 000
	49 119 000	37 219 000
Mark - bostäder	52 780 000	34 650 000
	52 780 000	34 650 000
Taxeringsvärde totalt	101 899 000	71 869 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	15 999 985	15 999 985
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	319 518	319 518
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	319 518	319 518
Ingående avskrivningar	-319 518	-319 518
Utgående avskrivningar	-319 518	-319 518
Bokfört värde	0	0
Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott		
Pågående nyanläggningar, Laddstolpar	503 610	0
Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500

Noter	2021-12-31	2020-12-31			
Not 15 Kundfordringar					
Hyres och avgiftsfordringar	2 075	1 225			
	2 075	1 225			
Not 16 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	907 652	4 750 165			
Skattefordringar	192 128	69 038			
Skattekonto	79 823	29 245			
	1 179 603	4 848 448			
Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	241 100	195 900			
	241 100	195 900			
Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
		Nästa års amortering			
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	
*Stadshypotek	374214	1,58%	2022-09-30	1 537 500	50 000
Stadshypotek	418685	1,53%	2023-04-30	600 000	400 000
Stadshypotek	512322	0,89%	2024-06-30	5 288 880	124 448
*Stadshypotek	535430	0,98%	2022-01-28	1 325 000	100 000
*Stadshypotek	575940	0,98%	2022-01-07	2 619 000	54 000
*Stadshypotek	621189	0,91%	2022-01-17	1 960 000	40 000
*Stadshypotek	621190	0,91%	2022-01-17	1 615 000	60 000
				14 945 380	828 448
					Nästa års amortering beräknas uppgå till
					828 448
					*Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld
					8 752 500
					Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut
					9 580 948
					Långfristiga skulder exklusive kortfristig del
					5 364 432
					Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till
					10 803 140
Not 19 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt		17 204			17 537
Arbetsgivaravgifter		17 203			18 047
		34 407			35 585
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader		16 533			18 399
Övriga upplupna kostnader		278 508			81 313
Förutbetalda hyror och avgifter		396 385			361 964
		691 426			461 676

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad
Kungälv

Bonny Carlbom

Carin Eriksson

Daniel Fyrqvist

Kim Börjesson

Lennart Lundqvist

Malin Eva Maria Ävall

Peter Pihl

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

Av föreningen vald revisor
Lennart Andersson

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor
Malin Johannesson

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Vårlöken i Kungälv, org.nr. 753300-0399

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Vårlöken i Kungälv för räkenskapsåret 2021.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Våröken i Kungälv för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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, medelförvaltningen 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.

Kungälv

Digitalt signerad av

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Lennart Andersson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende HSB Brf Vårlöken i Kungälv signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LENNART LUNDQVIST

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-05-18 kl. 11:35:19



DANIEL FYRQVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-18 kl. 10:33:03



PETER PIHL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-18 kl. 11:52:13



BONNY CARLBOM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-18 kl. 14:01:28



CARIN ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-18 kl. 11:25:08



KIM BÖRJESSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-18 kl. 11:08:14



MALIN EVA MARIA ÅVALL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-18 kl. 12:41:45



MALIN JOHANNESSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-05-20 kl. 07:10:06



JOHN ÖHRVALL

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-05-20 kl. 13:53:53



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende HSB Brf Vårlöken i Kungälv signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MALIN JOHANNESSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-05-20 kl. 07:10:40



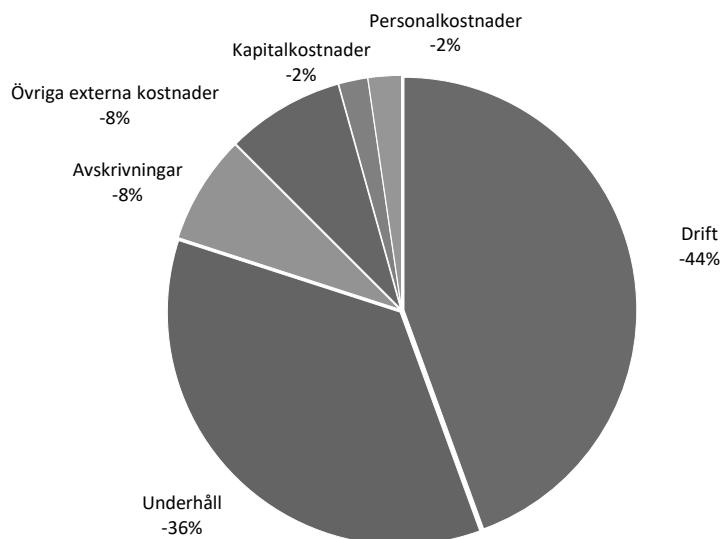
JOHN ÖHRVALL

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-05-20 kl. 13:55:53



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

