



ÅRSREDOVISNING 2021/2022

HSB Brf Göteborgshus nr.7



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Göteborgshus nr 7 med säte i Göteborg org.nr. 757201-7593 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 1943. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-09-27.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kviberg 12:1	1943-12-11	1946
Kviberg 13:1	1943-12-11	1946
Kviberg 14:1	1943-12-11	1946

Totalt 3 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2022-12-31.

Fastigheterna är upplåtna med tomträtt och avtalen löper ut 2025-04-09.

Antal	Benämning	Total yta m ²
11	lokaler (hyresrätt)	227
192	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	7908
92	p-platser	0
Totalt 295 objekt		8135

Föreningens lägenheter fördelas på: 157 st 1 rok, 35 st 2 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Simon Sätterberg	Ordförande	2022-01-10	
Merja Heikkilä	Suppleant	2022-01-10	
Anita Jonsson	Ledamot	2019-03-13	
Erik Pettersson	Ledamot	2022-01-10	
Michelle Torén	Suppleant	2020-01-08	
Alvina Miller	Suppleant	2022-01-10	
Aso Saman Hussein	Suppleant	2022-01-10	
Melis Redzepovic	Ledamot	2019-03-13	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Simon Sätterberg samt ersättare för Melis Redzepovic som flyttat.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Anita Jonsson, Erik Pettersson, Simon Sätterberg.

Firman tecknas enligt ovan av Två ledamöter i förening.

Revisorer har varit: Erik Sönegård vald av föreningen, samt Magnus Emilsson med Susanne Andersson som suppleant, Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Ellen Johansson (sammankallande) samt Christo Dordlofva, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-12-06. På stämman deltog 27 medlemmar varav 24 röstberättigade.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2021-07-01 med +2,5%.

En förändring av årsavgiften med +2% per 2022-07-01 är registrerad.

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 2022-02-25.

Under räkenskapsåret höjdes avgifterna samt bränsletillägget fr.o.m. 2021-07-01 med 2,5%. Avgifterna uppgår därefter i genomsnitt till 767 kr/kvm samt bränsletillägget uppgår därefter i genomsnitt till 169 kr/kvm.

Installation av nytt fibernät avslutades under hösten 2021, samtidigt sades avtalet med Tele2 (dåvarande ComHem) upp. Föreningen har på fibernätet slutit avtal tillsammans med Telenor/OpenUniverse för bas-tv-utbud.

Årlig brandkontroll av samtliga allmänna ytor har genomförts.

Byte av balkonger har genomförts under verksamhetsåret, där samtliga balkonger har fått ny balkongplatta samt räcken.

Styrelsen gick under verksamhetsåret igenom föreningens egna uthyrningsbara lokaler för medlemmar och har påbörjat arbetet med att få upp avtalen på en modernare hyresnivå samt indexera dem.

Under vinterhalvåret uppstod en läcka mellan Lars Kaggsgatan 30D och Lotta Svärdsgatan 4A på en fjärrvärmeledning som behövde akut åtgärdas.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Årtal	Ändamål
2017	Föreningen gick ur Riksbyggen och tar in HSB som förvaltare.
2017	Renovering av lokaler pga översvämning
2018	Renovering av gästlägenheter
2018	OVK Besiktning
2020	Radonmätning
2021	Fiberinstallation
2022	Balkongbyte

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

Samtliga projekt fortlöper och kommer att samköras i den mån det går för att effektivisera arbetet och kostnaderna.

Under hösten 2022 byts porttelefonisystemet ut samt att ett nytt bokningsystem för tvättstugor/bokningsbara lokaler införs.

Under 2023 kommer arbete att påbörjas med relining/byte av stammarna under mark.

Vi kommer även under 2023 att påbörja dränering som utförs i samband med reliningen.

Målning/byte av de fönsterbleck där färgen lossnat.

Utbyte av rötskadad träpanel vid entrépartier.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 25 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 245 och under året har det tillkommit 36 och avgått 26 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 255.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	228	290	268	208	112
Skuldsättning, kr/kvm	1 649	1 657	1 665	1 673	1 681
Räntekänslighet, %	2	2	2	3	3
Energikostnad, kr/kvm	233	217	193	195	196
Driftskostnad, kr/kvm	619	576	561	624	715
Årsavgifter, kr/kvm	767	748	733	719	691
Totala intäkter, kr/kvm	935	911	891	895	900
Nettoomsättning, tkr	7 594	7 404	7 238	7 063	6 797
Resultat efter finansiella poster, tkr	-5 773	-95	1 192	-154	-340
Soliditet, %	23	40	41	38	38

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	162 400	0	0	162 400
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	9 705 308	0	-5 825 355	3 879 953
S:a bundet eget kapital, kr	9 867 708	0	-5 825 355	4 042 353
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 150 286	-94 956	5 825 355	6 880 686
Årets resultat, kr	-94 956	94 956	-5 772 852	-5 772 852
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 055 330	0	52 503	1 107 834
S:a eget kapital, kr	10 923 038	0	-5 772 852	5 150 187

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 250 000 kr samt ianspråktagande skett med 7 075 355 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	1 055 331
Årets resultat, kr	-5 772 852
Reservation till underhållsfond, kr	-1 250 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	7 075 355
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 107 834

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 107 834

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

Resultaträkning		2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	7 593 878	7 403 766
Övriga rörelseintäkter	Not 2	10 658	10 768
Summa rörelseintäkter		7 604 536	7 414 535
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-4 667 606	-4 394 939
Underhållskostnader	Not 4	-7 075 355	-1 606 640
Övriga externa kostnader	Not 5	-365 798	-293 267
Personalkostnader	Not 6	-195 733	-199 338
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-890 045	-851 022
Summa rörelsekostnader		-13 194 537	-7 345 206
Rörelseresultat		-5 590 001	69 329
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	18 364	37 041
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-201 215	-201 325
Summa finansiella poster		-182 851	-164 284
Årets resultat	Not 10	-5 772 852	-94 956

Balansräkning	2022-06-30	2021-06-30
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 11 8 371 844	8 409 577
Inventarier	Not 12 18 967	25 779
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 13 <u>0</u>	<u>459 375</u>
	8 390 811	8 894 731
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14 <u>6 138</u>	<u>6 138</u>
	6 138	6 138
Summa anläggningstillgångar	8 396 949	8 900 869
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	Not 15 4 210	5 219
Övriga fordringar	Not 16 12 959 356	6 128 196
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17 <u>646 472</u>	<u>630 861</u>
	13 610 038	6 764 276
Kassa och bank	7 470	11 712 426
Summa omsättningstillgångar	13 617 507	18 476 702
Summa tillgångar	22 014 456	27 377 570

Balansräkning	2022-06-30	2021-06-30
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	162 400	162 400
Underhållsfond	3 879 953	9 705 308
	<u>4 042 353</u>	<u>9 867 708</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	6 880 685	1 150 286
Årets resultat	-5 772 852	-94 956
	<u>1 107 834</u>	<u>1 055 331</u>
Summa eget kapital	5 150 187	10 923 039
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18 5 614 860	13 416 283
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	7 801 423	64 540
Leverantörsskulder	1 604 021	1 143 099
Skatteskulder	24 404	25 809
Övriga kortfristiga skulder	Not 19 983 032	1 022 367
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20 836 529	782 434
	<u>11 249 409</u>	<u>3 038 249</u>
Summa skulder	16 864 269	16 454 532
Summa Eget kapital och skulder	22 014 456	27 377 570

Noter**Redovisningsprinciper m.m.****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Byggnader är fullt avskrivna.

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Standardförbättringar avskrivs på 40 år. Fiberinstallation skrivs av på 20 år

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 10-20% 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 3 114 029 kr (3 114 029 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	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	6 063 864	5 916 120
Hyror	241 795	237 273
Övriga intäkter	1 375 242	1 337 396
Bruttoomsättning	7 680 901	7 490 789
Avsatt till inre fond	-87 023	-87 023
	7 593 878	7 403 766
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	10 658	10 768
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	918 245	972 809
Reparationer	155 325	157 743
El	173 646	154 620
Uppvärmning	1 140 874	1 112 435
Vatten	577 422	500 936
Sophämtning	133 466	137 136
Övriga avgifter	226 554	225 923
Förvaltningsarvoden	719 396	664 510
Tomträttsavgäld	342 026	332 961
Övriga driftskostnader	280 652	135 866
	4 667 606	4 394 939
Not 4 Underhållskostnader		
VVS	330 307	0
El och tele	10 400	0
Byggnad utvändigt	6 723 348	1 606 640
Markytor	11 300	0
	7 075 355	1 606 640
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	294 004	284 098
Medlemsavgifter	60 060	0
Övriga externa kostnader	11 734	9 169
	365 798	293 267
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	145 000	145 000
Revisorsarvode	3 500	5 300
Löner och andra ersättningar	1 000	3 000
Sociala kostnader	44 168	44 538
Kurser och konferenser	2 065	1 500
	195 733	199 338
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	883 233	840 958
Inventarier	6 812	10 064
	890 045	851 022
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	18 364	37 041
	18 364	37 041
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	200 472	200 917
Övriga finansiella kostnader	743	408
	201 215	201 325
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	-5 772 852	-94 956
Avsättning till underhållsfond	-1 250 000	-1 250 000
Disposition ur underhållsfond	7 075 355	1 606 640
Resultat efter underhållspåverkan	52 503	261 684

Noter	2022-06-30	2021-06-30
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	34 261 135	34 261 135
Årets investeringar	845 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 106 635	34 261 135
Ingående ackumulerade avskrivningar	-25 851 558	-25 010 600
Årets avskrivningar	-883 233	-840 958
Utgående avskrivningar	-26 734 791	-25 851 558
Bokfört värde byggnader	8 371 844	8 409 577
Markanläggningar		
Bokfört värde mark	0	0
Bokfört värde byggnader och mark	8 371 844	8 409 577
Taxeringsvärde för Kviberg 12:1, 13:1 samt 14:1		
Byggnad - bostäder	75 000 000	61 000 000
Byggnad - lokaler	175 000	397 000
	75 175 000	61 397 000
Mark - bostäder	54 400 000	57 200 000
	54 400 000	57 200 000
Taxeringsvärde totalt	129 575 000	118 597 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	14 870 400	14 870 400
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	551 381	551 381
Årets utrangeringar	-307 497	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	243 884	551 381
Ingående avskrivningar	-525 602	-515 538
Årets utrangerade avskrivningar	307 497	0
Årets avskrivningar	-6 812	-10 064
Utgående avskrivningar	-224 917	-525 602
Bokfört värde	18 967	25 779
Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående värde	459 375	0
Nedlagda kostnader, fiber	386 125	459 375
Bokat upp som investering	-845 500	0
	0	459 375
Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	6 138	6 138
Not 15 Kundfordringar		
Hyses och avgiftsfordringar	4 210	5 219
	4 210	5 219
Not 16 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	12 758 467	5 927 317
Skattekonto	200 889	200 879
	12 959 356	6 128 196

Noter		2022-06-30	2021-06-30		
Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	Förutbetalda kostnader	646 472	613 462		
	Upplupna intäkter	0	17 399		
		646 472	630 861		
Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	417744	1,44%	2023-04-30	7 736 883	0
Stadshypotek	579509	1,56%	2030-04-30	5 679 400	64 540
				13 416 283	64 540
	Nästa års amortering beräknas uppgå till				64 540
	Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld				7 736 883
	Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut				7 801 423
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				5 614 860
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till				13 093 583
Not 19 Övriga kortfristiga skulder					
	Källskatt	0			43 498
	Arbetsgivaravgifter	0			43 055
	Inre fond	983 032			935 814
		983 032			1 022 367
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
	Upplupna räntekostnader	33 335			33 503
	Ovriga upplupna kostnader	137 485			127 867
	Förutbetalda hyror och avgifter	665 709			621 064
		836 529			782 434

Denna årsredovisning är digitalt signerad
Göteborg

Anita Jonsson

Erik Pettersson

Simon Sätterberg

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

Erik Södergård
Av föreningen vald revisor

Magnus Emilsson
BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Göteborgshus nr 7, org.nr. 757201-7593

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Göteborgshus nr 7 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn från BoRevisions 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 förtroendevalda 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 Brf Göteborgshus nr 7 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 från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 från BoRevisions 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

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Erik Södergård
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2021 / 2022

Årsredovisning för 2021 / 2022 avseende Brf Göteborgshus nr 7 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

SIMON SÄTTERBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-11-09 kl. 09:03:50



ANITA JONSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-11-09 kl. 10:32:46



ERIK PETTERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-11-09 kl. 09:16:38



ERIK SÖNEGÅRD

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-11-10 kl. 20:58:33



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-11-15 kl. 12:59:45



REVISIONSBERÄTTELSE 2021 / 2022

Revisionsberättelsen för 2021 / 2022 avseende Brf Göteborgshus nr 7 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ERIK SÖNEGÅRD

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-11-11 kl. 23:14:50



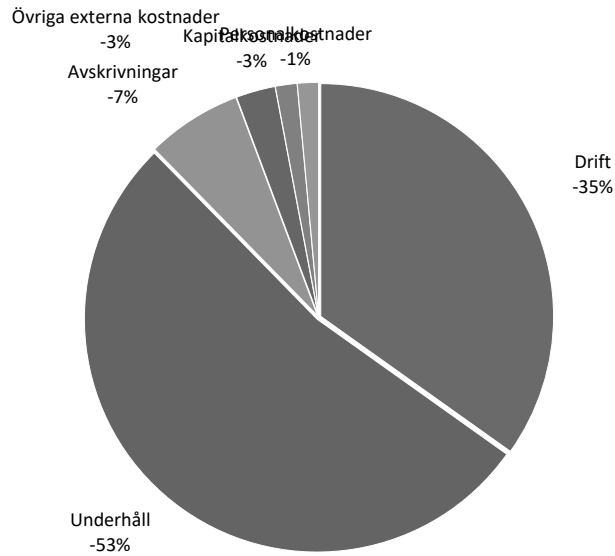
MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-11-15 kl. 13:00:13



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

