



ÅRSREDOVISNING 2021/2022

HSB Brf Verona



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Verona i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 716445-0160 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 1992.

Föreningens stadgar registrerades senast 2016-07-15.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kvillebäcken 13:7	2012-10-12	2013

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i modernaförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-05-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
82	Lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5065
40	Garageplatser	0
7	Mc platser	0
1	Styrelserum	0
1	Gästlägenhet	0
Totalt 131 objekt		5065

Föreningens lägenheter fördelas på: 8 st 1 rok, 45 st 2 rok, 25 st 3 rok, 4 st 4 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Göteborg Brämaregård den GA:22	G:A	717913-4809	6672/182204	Sopsug

Totalt 1 objekt



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Efraim Ljung	Ordförande	2019-12-10	
Anita Gustafsson	Ledamot	2015-12-07	
Bengta Hallberg	Ledamot	2019-12-10	
Anna Bergius	Ledamot	2020-12-28	
Mikael Angermund	Ledamot	2018-12-11	
Maria Thelin	HSB Ledamot	2020-02-07	
Trung Hoang	Ledamot	2019-12-10	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Trung Hoang, Mikael Angermund och Anna Bergius.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Anita Gustafsson, Mikael Angermund, Efraim Ljung, två i förening.

Revisorer har varit: Kevin Vera med Jacob Fingal som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Pär Johansson (sammankallande), samt Karolina Karlborg Cepeda, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-12-07. På stämman deltog 21 medlemmar, varav 15 röstberättigade.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Under räkenskapsåret har avgifterna höjts med 2% från oktober månad och har i genomsnitt uppgått till 670 kr/m².

Efter räkenskapsårets utgång har avgifterna höjts med 2% och uppgår fortsatt i genomsnitt till 683 kr/m².

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens stadgar den 2021-03-03.

Omvärlden förändrades dramatiskt under året och det ekonomiska läget har försämrats. Styrelsen fördjupade den ekonomiska prognosen ihop med HSB ekonom för att tydligare få en långsiktighet i föreningens ekonomi och har satt upp mål för hur vi bör tänka som förening för att få en långsiktigt bra ekonomi. Vi konstaterar att om vi över tid ska skapa god ekonomi i föreningen så kommer vi behöva höja avgiften stegvis.

Under räkenskapsåret har vår övernattningslägenhet likt förra året inbringat ca 25 000kr. En värdefull tillgång till medlemmarna för att kunna ha övernattande gäster och gott tillskott till föreningens ekonomi.

Hysesintäkten från parkeringarna har ökat och vi har för första gången kö till bilplatserna. För att kunna erbjuda fler parkeringsplatser för bilar beslutade styrelsen att frigöra parkeringen som tidigare varit kopplad till uthyrningslägenheten så att ytterligare en medlem kan få en parkering.

Styrelsen har under året tecknat nytt avtal med HSB för förvaltartjänst för att avlasta styrelsen med att handla upp och driva drift och underhållsarbeten vilka har ökat.

Boknings- och passagesystemet har uppgraderats och en leverantör med molntjänst har även upphandlats för att ge bättre stabilitet, tillförlitlighet, fler funktioner för bokning och möjlighet för medlemmar att boka via web. En inventering av taggar och fjärrkontroller har genomförts för att säkra att obehöriga inte kan komma in i fastigheten. Den resulterade i att ett stort antal taggar spärrades.

Serviceavtalet för våra hissar med Kone har uppgraderats för att minska kostnaderna för underhåll samt driftstörningar.

Vi har påbörjat besiktning av fastigheten och sett över tak, garaget samt innergården så att allt fungerar som det ska. Mindre åtgärder på yttertak behövdes göras och utredning rörande utvändiga trappor, plattsatta gångar samt sprickor i garage pågår.

Vi inledde ett samarbete men grannföreningen Cyklisten där vi delar på den container som vi erbjuder medlemmarna att använda för grovsopor. Vi erbjöd även medlemmarna att ställa saker som kan återanvändas i garaget som vi sedan skänkte till Björkåfrihet på Ångpannegatan.

I december pyntade vi gården med lite julbelysning och erbjöd medlemmarna glöggmingel på gården.

Grupper bildades under året för att arbeta med motionerna som inkom till årsstämman i december 2021. Dessa motioner kommer medlemmarna att få rösta om på stämman i december 2022. Underlag kommer att skickas ut separat så medlemmar kan sätta sig in i arbetet och de beslut som stämman ska rösta om.

Problem med några av de franska balkongdörrarna på Gamla Tuvevägen har åtgärdats, vilket visade sig handla om tillverkningsfel, och det kunde slutligen få sin lösning.

Genomgång av de tekniska systemen, service av ventilationsaggregaten samt uppgraderad bevakningen av fellarm för att snabbare kunna åtgärda fel på tex ventilation, pumpar, genomfördes under året.

För att minska elförbrukningen och minska driftkostnaden på belysning har armaturer i garage och trapphus bytts ut.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Föreningen är fortfarande så ny så inga större underhålls arbeten har utförts.

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

Inom de närmaste 5 åren ligger underhåll i form av rensning av både ventilation och avlopp vilket utförs regelbundet. Målning av allmänna ytor samt grovstädning och dammbindning i garaget kommer att utföras inom kommande 5 år.

Översyn av plattsättning och betong trappor på gården.

De motioner som årsstämman väljer att gå vidare med kommer att genomföras.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 116 och under året har det tillkommit 8 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 117.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	248	238	259	235	246
Skuldsättning, kr/kvm	8 886	8 910	9 425	9 449	9 470
Räntekänslighet, %	13	14	14	16	14
Energikostnad, kr/kvm	145	146	134	153	147
Driftskostnad, kr/kvm	503	504	466	450	411
Årsavgifter, kr/kvm	670	660	660	660	660
Totala intäkter, kr/kvm	900	884	872	832	884
Nettoomsättning, tkr	4 496	4 449	4 382	4 205	4 465
Resultat efter finansiella poster, tkr	-422	-452	-125	-249	-233
Soliditet, %	77	77	76	76	76

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 stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	159 346 000	0	0	159 346 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 994 998	0	259 950	2 254 948
S:a bundet eget kapital, kr	161 340 998	0	259 950	161 600 948
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-5 097 089	-452 041	-259 950	-5 809 080
Årets resultat, kr	-452 041	452 041	-422 321	-422 321
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-5 549 130	0	-682 271	-6 231 401
S:a eget kapital, kr	155 791 868	0	-422 321	155 369 547

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 500 000 kr samt ianspråktagande skett med 240 050 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	-5 549 130
Årets resultat, kr	-422 321
Reservation till underhållsfond, kr	-500 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	240 050
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-6 231 401

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-6 231 401

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

Resultaträkning		2021-07-01	2020-07-01
		2022-06-30	2021-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	4 492 897	4 448 761
Övriga rörelseintäkter	Not 2	55 229	19 238
Summa rörelseintäkter		4 548 126	4 467 999
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 469 950	-2 475 239
Underhållskostnader	Not 4	-240 050	-221 452
Övriga externa kostnader	Not 5	-75 328	-71 884
Personalkostnader	Not 6	-179 056	-131 022
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 438 333	-1 438 333
Summa rörelsekostnader		-4 402 717	-4 337 930
Rörelseresultat		145 409	130 069
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	3 816	484
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-571 546	-582 594
Summa finansiella poster		-567 730	-582 110
Årets resultat		-422 321	-452 041

Balansräkning	2022-06-30	2021-06-30
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 11 197 727 040	199 149 910
Inventarier	Not 12 10 036	25 499
	<u>197 737 076</u>	<u>199 175 409</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13 500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar	197 737 576	199 175 909
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	Not 14 5 726	3 306
Övriga fordringar	Not 15 1 743 490	2 285 847
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16 556 116	500 228
	<u>2 305 331</u>	<u>2 789 381</u>
Kortfristiga placeringar	Not 17 1 500 000	0
Summa omsättningstillgångar	3 805 331	2 789 381
Summa tillgångar	201 542 907	201 965 290

Balansräkning	2022-06-30	2021-06-30
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	159 346 000	159 346 000
Underhållsfond	2 254 948	1 994 998
	<u>161 600 948</u>	<u>161 340 998</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-5 809 080	-5 097 089
Årets resultat	-422 321	-452 041
	<u>-6 231 401</u>	<u>-5 549 130</u>
Summa eget kapital	155 369 547	155 791 868
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18 44 887 000	45 007 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	120 000	120 000
Leverantörsskulder	394 750	420 618
Skatteskulder	5 448	1 148
Övriga kortfristiga skulder	0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19 766 162	624 656
	<u>1 286 360</u>	<u>1 166 422</u>
Summa skulder	46 173 360	46 173 422
Summa Eget kapital och skulder	201 542 907	201 965 290

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

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 120 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.

Uppskjuten skatteskuld

Föreningen köpte 2012 samtliga andelar i Boterassen ekonomisk förening, vilket ägde Göteborg Kvillebäcken 13:7 för 32 653 000 kr. Boterassen sålde fastigheten den 15 mars 2012 för bokfört värde 25 576 000 kr varefter värdet överförts till fastigheten med motsvarande belopp.

Övervärdet för andelarna har överförts direkt till fastigheten i enlighet med FAR SRS policys grupputtalande RedU 9.

Fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 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	3 385 956	3 335 952
Hyror	500 050	477 450
Elintäkter	214 133	226 458
Vattenintäkter	159 614	177 631
Övriga intäkter	233 144	231 270
	4 492 897	4 448 761
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	55 229	19 238
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	425 188	430 992
Reparationer	305 556	458 903
El	330 759	324 030
Uppvärmning	286 326	315 816
Vatten	116 420	99 815
Sophämtning	186 790	158 103
Övriga avgifter	257 305	44 093
Förvaltningsarvoden	336 994	288 480
Övriga driftskostnader	224 612	355 007
	2 469 950	2 475 239
Not 4 Underhållskostnader		
VVS	0	221 452
El och tele	240 050	0
	240 050	221 452
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	34 840	30 540
Medlemsavgifter	33 600	33 600
Övriga externa kostnader	6 888	7 744
	75 328	71 884
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	96 600	95 200
Sammanträdesersättningar	19 800	0
Revisorsarvode	5 000	5 000
Löner och andra ersättningar	2 000	2 000
Sociala kostnader	55 656	28 822
	179 056	131 022
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	1 422 870	1 422 870
Inventarier	15 463	15 463
	1 438 333	1 438 333
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	3 816	484
	3 816	484
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	570 662	581 080
Räntekostnader kortfristiga skulder	344	100
Övriga finansiella kostnader	540	1 414
	571 546	582 594
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	-422 321	-452 041
Avsättning till underhållsfond	-500 000	-450 000
Disposition ur underhållsfond	240 050	221 452
Resultat efter underhållspåverkan	-682 271	-680 589

Noter	2022-06-30	2021-06-30
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	169 624 530	169 624 530
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	169 624 530	169 624 530
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 263 090	-8 840 220
Årets avskrivningar	-1 422 870	-1 422 870
Utgående avskrivningar	-11 685 960	-10 263 090
Bokfört värde byggnader	157 938 570	159 361 440
Bokfört värde mark	39 788 470	39 788 470
Bokfört värde byggnader och mark	197 727 040	199 149 910
Taxeringsvärde för Kvillebäcken 13:7		
Byggnad - bostäder	122 000 000	92 000 000
Byggnad - lokaler	3 484 000	3 054 000
	125 484 000	95 054 000
Mark - bostäder	44 000 000	45 000 000
	44 000 000	45 000 000
Taxeringsvärde totalt	169 484 000	140 054 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	50 067 000	50 067 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	108 293	108 293
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	108 293	108 293
Ingående avskrivningar	-82 794	-67 331
Årets avskrivningar	-15 463	-15 463
Utgående avskrivningar	-98 257	-82 794
Bokfört värde	10 036	25 499
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500

Noter		2022-06-30	2021-06-30		
Not 14 Kundfordringar					
Hyres och avgiftsfordringar		0	353		
Övriga kundfordringar		5 726	2 953		
		5 726	3 306		
Not 15 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.		1 635 578	2 179 465		
Skattekonto		107 912	106 382		
		1 743 490	2 285 847		
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader		397 817	338 584		
Upplupna intäkter		158 299	161 644		
		556 116	500 228		
Not 17 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2021-10-16	2022-10-16	12 mån	0,30%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2022-04-22	2023-04-22	12 mån	0,50%	500 000
					1 500 000
Fastränteplacering				1 500 000	0
				1 500 000	0
Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank Hypotek	2852345426	1,43%	2029-05-25	15 329 000	40 000
Swedbank Hypotek	2852345475	0,97%	2025-06-18	14 339 000	40 000
Swedbank Hypotek	2852345616	1,38%	2023-10-25	15 339 000	40 000
				45 007 000	120 000
Nästa års amortering beräknas uppgå till					120 000
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					120 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					44 887 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					44 407 000
Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader		77 824	78 031		
Övriga upplupna kostnader		295 658	158 577		
Förutbetalda hyror och avgifter		392 680	388 048		
		766 162	624 656		

Denna årsredovisning är digitalt signerad
Göteborg

Anita Gustafsson

Anna Bergius

Bengta Hallberg

Efraim Ljung

Maria Thelin

Mikael Angermund

Trung Hoang

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

Kevin Vera
Av föreningen vald revisor

Carina Eriksson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Verona i Göteborg, org.nr. 716445-0160

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Verona 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 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 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 revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Verona 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 revisionssed 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 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 revisionssed 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 revisionssed 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

Digitalt signerad av

Carina Eriksson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Kevin Vera
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2021 / 2022

Årsredovisning för 2021 / 2022 avseende HSB Brf Verona i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

EFRAIM LJUNG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-10-10 kl. 07:42:48



ANITA GUSTAFSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-10-09 kl. 20:12:21



MIKAEL ANGERMUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-10-10 kl. 12:04:31



BENGTA HALLBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-10-07 kl. 14:49:27



ANNA BERGIUS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-10-09 kl. 15:52:21



TRUNG HOANG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-10-10 kl. 21:50:12



MARIA THELIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-10-10 kl. 21:13:25



CARINA ERIKSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-10-13 kl. 17:13:48



KEVIN VERA

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-10-11 kl. 08:50:17



REVISIONSBERÄTTELSE 2021 / 2022

Revisionsberättelsen för 2021 / 2022 avseende HSB Brf Verona i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

KEVIN VERA

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-10-12 kl. 15:11:21



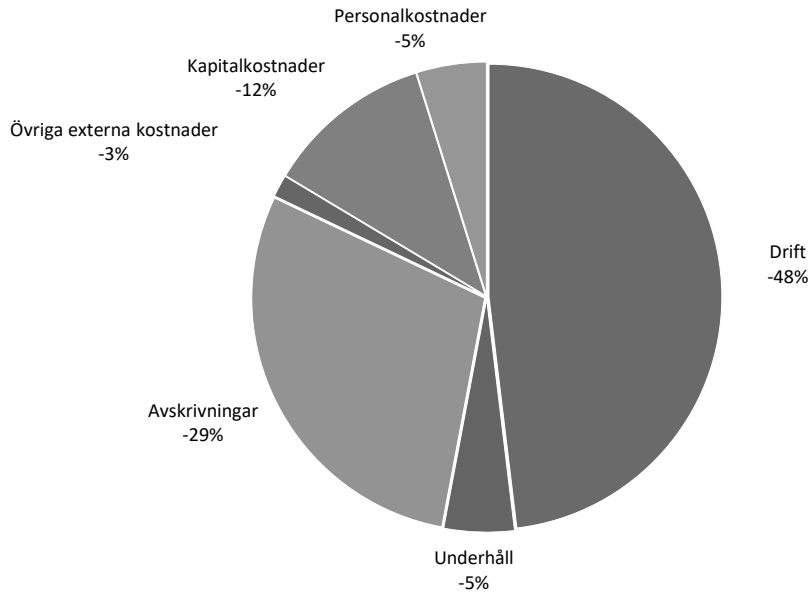
CARINA ERIKSSON

Bolagsrevisor

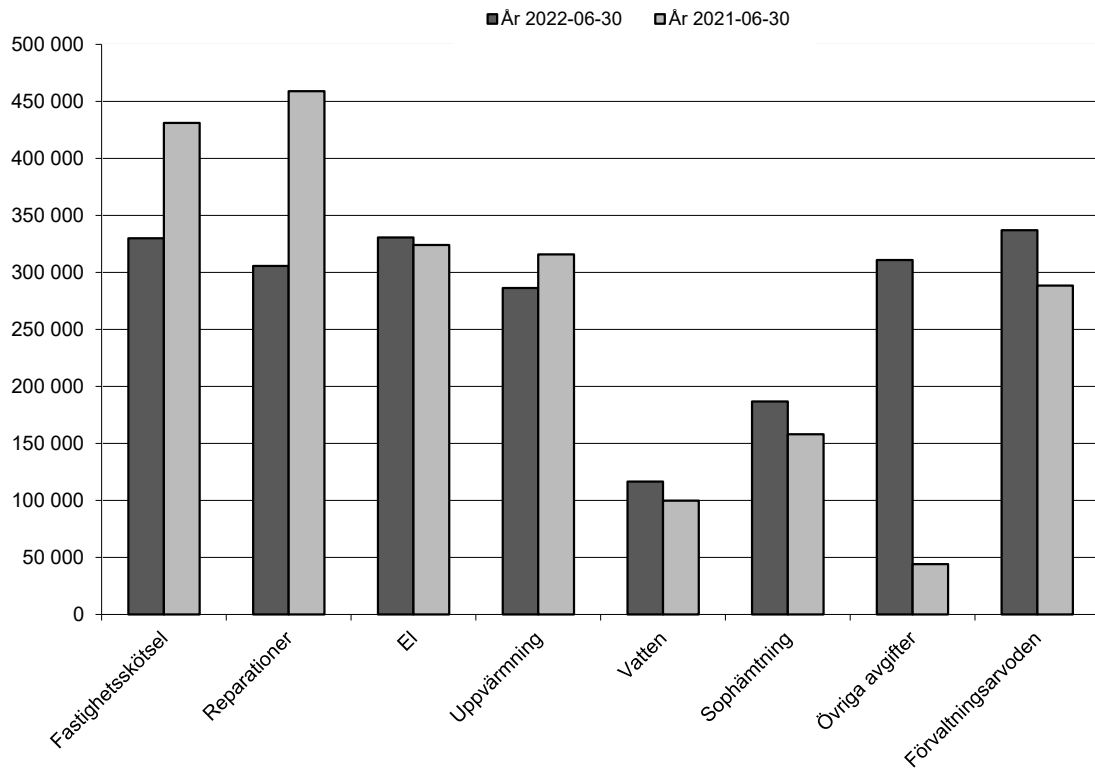
E-signerade med BankID: 2022-10-13 kl. 17:14:28



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



MÅL OCH VISIONER

Vision

Brf Verona det trygga, stadsnära boendet med omsorg om miljön.

Uppdrag

Brf Verona ska ta hand om och främja medlemmarnas intresse av ett tryggt boende såväl nu som i framtiden. Styrelsen ska i sitt arbete jobba långsiktigt för att skapa en stabil ekonomi, god service samt vårda om fastighetens inne- och utemiljö. Styrelsen ska kontinuerligt jobba för att ha goda kommunikationsvägar med medlemmar och mellan medlemmar. Allt detta skapar stabilitet och kontinuitet.

Styrelsen vill också arbeta för ett ännu mer hållbart boende. Detta är ett långsiktigt arbete som skall genomsyra allt vi gör. Här skall vi ha som mål att uppmuntra källsortering, återanvändning, optimera vår energianvändning och ha miljötänk med oss i alla beslut vi fattar.

DET GODA BOENDET

Det goda boendet är vi alla i föreningen ansvariga för.

Tillsammans äger vi våra boenden och tar ansvar för vår boendemiljö, vilket vi gör genom att visa hänsyn till våra grannar. Vi tar hand om vår ekonomi genom att inte skapa extra utgifter för föreningen, hålla rent och vara aktsamma om våra fastigheter och gemensamhetsanläggningar.