



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Kaggeled i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 716409-4836 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 1978. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-09-04.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Källtorp 125:3	1978-06-29	2001
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Moderna försäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2022-10-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
26	p-platser	0
40	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3100
Totalt 66 objekt		3100

Föreningens lägenheter fördelas på: 9 st 2 rok, 27 st 3 rok, 4 st 4 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Göteborg Källtorp GA: 17	G:A			Område för parkering inklusive belysning, Samt utrymme inom området för på-och avlastning vid lastbrygga i anslutning till skolans matsal, Samt utfart

Totalt 1 objekt

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Frans Lundqvist	Ordförande	2021-12-09	
Frans Lundqvist	Ledamot	2021-01-12	
Elin Johnsson	Ordförande	2020-06-30	2021-12-09
Kjell Aronsson	Ledamot	2021-12-09	
Anders Bergström	Ledamot HSB-representant	2017-03-03	
Johan Kent Thörnqvist	Ledamot	2021-01-12	
Johanna Andersson	Ledamot	2019-12-04	2021-12-09
Johan Wiinberg	Ledamot	2019-01-09	2021-12-09
Henrik Nilsson	Ledamot	2021-12-09	
Caroline Andersson	Ledamot	2021-12-09	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Johan Thörnqvist (tidigare Persson), Frans Lundqvist

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Kjell Aronsson, Frans Lundqvist, Elin Johnsson, Johan Kent Pettersson, Johan Wiinberg, Henrik Nilsson, Caroline Andersson.

Firman tecknas enligt ovan av Stadgar 2011.

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

Valberedning har varit: Johan Wiinberg (sammankallande) och Johanna Andersson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-11-24. På stämman deltog 13 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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 2022-03-08.

Under verksamhetsåret införskaffade föreningen ett nytt torkskåp och nya port-telefoner.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

I övrigt har inga större underhållsarbeten eller reparationer behövts och inga investeringar gjorts.

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

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 60 och under året har det tillkommit 6 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 61.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	190	287	281	248	207
Skuldsättning, kr/kvm	7 993	8 094	8 196	8 295	8 396
Räntekänslighet, %	11	11	11	12	12
Energikostnad, kr/kvm	178	156	149	158	162
Driftskostnad, kr/kvm	-506	-371	-439	-376	-362
Årsavgifter, kr/kvm	729	729	729	694	694
Totala intäkter, kr/kvm	779	770	830	735	726
Nettoomsättning, tkr	2 392	2 385	2 390	2 277	2 244
Resultat efter finansiella poster, tkr	31	299	-245	-2 077	291
Soliditet, %	55	55	54	54	55

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	27 899 000	0	0	27 899 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 291 667	0	293 888	2 585 555
S:a bundet eget kapital, kr	30 190 667	0	293 888	30 484 555
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	39 629	299 114	-293 888	44 855
Årets resultat, kr	299 114	-299 114	-110 353	-110 353
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	338 743	0	-404 241	-65 498
S:a eget kapital, kr	30 529 410	0	-110 353	30 419 057

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 445000 kr samt ianspråktagande skett med 151 112 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	338 743
Årets resultat, kr	-110 354
Reservation till underhållsfond, kr	-445 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	151 112
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-65 499

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-65 499

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

Hsb Brf Kaggeled i Göteborg

		2021-07-01	2020-07-01
		2022-06-30	2021-06-30
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 392 050	2 385 440
Övriga rörelseintäkter	Not 2	22 770	1 000
Summa rörelseintäkter		2 414 820	2 386 440
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 485 327	-1 069 581
Underhållskostnader	Not 4	-151 112	-49 981
Övriga externa kostnader	Not 5	-82 560	-80 755
Personalkostnader	Not 6	-79 006	-115 461
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-548 464	-541 656
Summa rörelsekostnader		-2 346 469	-1 857 434
Rörelseresultat		68 351	529 006
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	972	944
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-179 677	-230 836
Summa finansiella poster		-178 705	-229 892
Årets resultat	Not 10	-110 354	299 114

Hsb Brf Kaggeled i Göteborg

Balansräkning	2022-06-30	2021-06-30
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 11 53 414 023	53 955 679
Inventarier	Not 12 61 317	0
	<u>53 475 340</u>	<u>53 955 679</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13 500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar	53 475 840	53 956 179
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	Not 14 0	1 190
Övriga fordringar	Not 15 1 688 610	1 510 202
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16 63 158	61 494
	<u>1 751 768</u>	<u>1 572 886</u>
Kortfristiga placeringar	Not 17 450 000	450 000
Summa omsättningstillgångar	2 201 768	2 022 886
Summa tillgångar	55 677 608	55 979 065

Hsb Brf Kaggeled i Göteborg

Balansräkning	2022-06-30	2021-06-30
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	27 899 000	27 899 000
Underhållsfond	2 585 555	2 291 667
	30 484 555	30 190 667
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	44 855	39 629
Årets resultat	-110 354	299 114
	-65 499	338 743
Summa eget kapital	30 419 056	30 529 410
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18 10 945 127	11 061 827
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	13 834 007	14 030 775
Leverantörsskulder	207 042	82 532
Skatteskulder	3 131	6 363
Övriga kortfristiga skulder	Not 19 900	17 791
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20 268 345	250 368
	14 313 425	14 387 829
Summa skulder	25 258 552	25 449 656
Summa Eget kapital och skulder	55 677 608	55 979 065

Hsb Brf Kaggeled i Göteborg**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 115 år.

Inventarier

Avskrivning sker plan enligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 20,6 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 1 273 667 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.

Hsb Brf Kaggeled i Göteborg

Noter	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 258 700	2 258 700
Hyror	97 350	90 440
Övriga intäkter	36 000	36 300
	2 392 050	2 385 440
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	22 770	1 000
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	225 234	176 888
Reparationer	340 918	52 186
El	86 261	50 877
Uppvärmning	356 165	341 506
Vatten	110 210	92 553
Sophämtning	74 889	66 930
Övriga avgifter	117 631	116 926
Förvaltningsarvoden	126 462	122 128
Övriga driftskostnader	47 556	49 587
	1 485 327	1 069 581
Not 4 Underhållskostnader		
El och tele	151 112	0
Byggnad utvändigt	0	3 731
Utrustning	0	46 250
	151 112	49 981
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	60 760	58 360
Medlemsavgifter	21 000	21 000
Övriga externa kostnader	800	1 395
	82 560	80 755
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	28 500	44 500
Sammanträdesersättningar	26 500	38 000
Revisorsarvode	3 000	3 000
Löner och andra ersättningar	1 998	1 998
Sociala kostnader	19 008	27 963
	79 006	115 461
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	541 656	541 656
Inventarier	6 808	0
	548 464	541 656
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	972	944
	972	944
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	178 613	230 236
Räntekostnader kortfristiga skulder	384	0
Övriga finansiella kostnader	680	600
	179 677	230 836
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	-110 354	299 114
Avsättning till underhållsfond	-445 000	-435 000
Disposition ur underhållsfond	151 112	49 981
Resultat efter underhållspåverkan	-404 242	-85 905

Hsb Brf Kaggeled i Göteborg

Noter	2022-06-30	2021-06-30
Not 11 Byggnader och mark		
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	55 730 250	55 730 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 730 250	55 730 250
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 814 571	-4 272 915
Årets avskrivningar	-541 656	-541 656
Utgående avskrivningar	-5 356 227	-4 814 571
Bokfört värde byggnader	50 374 023	50 915 679
Bokfört värde mark	3 040 000	3 040 000
Bokfört värde byggnader och mark	53 414 023	53 955 679
Taxeringsvärde för Kålltorp 125:3		
Byggnad - bostäder	62 000 000	51 000 000
	62 000 000	51 000 000
Mark - bostäder	44 000 000	44 000 000
	44 000 000	44 000 000
Taxeringsvärde totalt	106 000 000	95 000 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	30 656 000	30 656 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	48 183	48 183
Årets investeringar	68 125	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	116 308	48 183
Ingående avskrivningar	-48 183	-48 183
Årets avskrivningar	-6 808	0
Utgående avskrivningar	-54 991	-48 183
Bokfört värde	61 317	0
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
Not 14 Kundfordringar		
Hyres och avgiftsfordringar	0	1 190
	0	1 190
Not 15 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 687 086	1 507 138
Skattekonto	1 524	3 064
Övrigt	0	0
	1 688 610	1 510 202
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	63 158	61 494
	63 158	61 494

Hsb Brf Kaggled i Göteborg

Noter	2022-06-30	2021-06-30
--------------	-------------------	-------------------

Not 17 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2022-06-30	2022-09-30	3 mån	0,45%	450 000
Fastränteplacering				450 000	450 000
				450 000	450 000

Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	39758232665	0,45%	2022-11-18	9 450 000	100 000
Nordea Hypotek AB	39758261177	0,51%	2023-04-25	4 267 307	96 768
Nordea Hypotek AB	39788924182	0,64%	2023-08-16	4 358 037	45 700
Nordea Hypotek AB	39798259076	0,64%	2024-12-18	6 703 790	71 000
				24 779 134	313 468

Nästa års amortering beräknas uppgå till	313 468
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld	13 520 539
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	13 834 007

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	10 945 127
--	-------------------

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till	23 211 794
---	------------

Not 19 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	0	8 250
Arbetsgivaravgifter	0	8 641
Övriga kortfristiga skulder	900	900
	900	17 791

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	20 433	16 618
Övriga upplupna kostnader	69 144	38 087
Förutbetalda hyror och avgifter	178 768	195 663
	268 345	250 368

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad
Göteborg

Anders Bergström

Caroline Andersson

Frans Lundqvist

Henrik Nilsson

Johan Kent Thörnqvist

Kjell Aronsson

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

Henrik Arvidson
Av föreningen vald revisor

Emil Persson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Kaggeled i Göteborg, org.nr. 716409-4836

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Kaggeled 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 revisionssed i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 revisionssed 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 revisionssed 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 Bostadsrättsförening Kageled 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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

Henrik Arvidson
Av föreningen vald revisor