



## ÅRSREDOVISNING 2022 / 2023

HSB Brf Kaggeled i Göteborg



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Kaggeled i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 716409-4836 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-2023

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka 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
Kålltorp 125:3	1978-06-29	2001

**Totalt 1 objekt**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-10-31.

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

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 Kålltorp GA:17	G:A		0 / 0	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	2023-01-10
Robin Svensson	Ordförande	2023-01-10	
Kjell Aronsson	Ledamot	2021-12-09	2023-01-10
Anders Bergström	Ledamot	2017-03-03	
Elin Johnsson	Ledamot	2023-01-10	
Johan Kent Pettersson	Ledamot	2021-01-12	2023-01-10
Daniel Stranéus	Ledamot	2023-01-10	
Henrik Nilsson	Ledamot	2021-12-09	
Caroline Andersson	Ledamot	2021-12-09	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Daniel Straneus, Henrik Nilsson, Caroline Andersson.

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Elin Johnsson, Robin Svensson, 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 och Johanna Andersson, valda vid föreningsstämman.

**Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-11-24. På stämman deltog 14 röstberättigade medlemmar.

**VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET**

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2022-10-01 med +2%,  
fr.o.m. 2023-04-01 med +12% samt 10% from 2023-10-01.

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 underhållsplan den 2023-02-13.

Årsavgiften har under året ökat med 12% för tredje kvartalet och ytterligare en ökning av avgifterna kommer ske om 10% under andra kvartalet för nästkommande år pga av det för närvarande förändrade ränteläget och inflation.  
2 lån har under året löpt ut och täcknats om.

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 2023-03-15.

**Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:**

Under verksamhetsåret har föreningen genomfört lagstadgad Obligatorisk Ventilations Kontroll. I övrigt har inga större underhållsarbeten eller reparationer behövts och inga investeringar gjorts.

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

År 26/27 planeras en ommålning av trapphusen.

**MEDLEMSINFORMATION**

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 59 och under året har det tillkommit 2 och avgått 0 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 61.

**FLERÅRSÖVERSIKT**

	2022/2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	181	190	287	281	248
Skuldsättning, kr/kvm	7 441	7 993	8 094	8 196	8 295
Räntekänslighet, %	11	11	11	11	12
Energikostnad, kr/kvm	188	178	156	149	158
Driftskostnad, kr/kvm	-497	-506	-371	-439	-376
Årsavgifter, kr/kvm	762	729	729	729	694
Totala intäkter, kr/kvm	836	779	770	830	735
Nettoomsättning, tkr	2 485	2 392	2 385	2 390	2 277
Resultat efter finansiella poster, tkr	-81	-110	299	-245	-2 077
Soliditet, %	56	55	55	54	54

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

**Sparande:** Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens underliggande kassaflöde per kvadratmeter, det utrymme föreningen har för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll.

**Skuldsättning:** Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

**Räntekänslighet:** En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur en procentenhets ränteförändring kan påverka årsavgifterna, allt annat lika.

**Energikostnad:** Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). Ett aggregerat mått på föreningens kostnader för energi.

Driftskostnad: Totala kostnader för drift per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). För mer information om vad som ingår i driftskostnad se noten till posten i resultaträkningen.

Årsavgifter: Totala årsavgifter per kvadratmeter total bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
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	2 585 555	0	350 012	2 935 567
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>30 484 555</b>	<b>0</b>	<b>350 012</b>	<b>30 834 567</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	44 855	-110 354	-350 012	-415 511
Årets resultat, kr	-110 354	110 354	-81 224	-81 224
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>-65 499</b>	<b>0</b>	<b>-431 236</b>	<b>-496 735</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>30 419 056</b>	<b>0</b>	<b>-81 224</b>	<b>30 337 832</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 445 000 kr samt ianspråktagande skett med 94 988 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	-65 499
Årets resultat, kr	-81 224
Reservation till underhållsfond, kr	-445 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	94 988
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>-496 735</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>-496 735</b>

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

## Hsb Brf Kaggeled i Göteborg

		2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	2 484 720	2 392 050
Övriga rörelseintäkter	Not 2	108 371	22 770
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 593 091</b>	<b>2 414 820</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-1 458 656	-1 485 327
Underhållskostnader	Not 4	-94 988	-151 112
Övriga externa kostnader	Not 5	-82 577	-82 560
Personalkostnader	Not 6	-85 814	-79 006
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-548 464	-548 464
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 270 499</b>	<b>-2 346 469</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>322 592</b>	<b>68 351</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	4 500	972
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-408 316	-179 677
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-403 816</b>	<b>-178 705</b>
<b>Årets resultat</b>	Not 10	<b>-81 224</b>	<b>-110 354</b>

## Hsb Brf Kaggeled i Göteborg

Balansräkning		2023-06-30	2022-06-30
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	52 872 367	53 414 023
Inventarier	Not 12	54 509	61 317
		<u>52 926 876</u>	<u>53 475 340</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<b>52 927 376</b>	<b>53 475 840</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	Not 14	920 151	1 688 610
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	81 875	63 158
		<u>1 002 026</u>	<u>1 751 768</u>
Kortfristiga placeringar	Not 16	0	450 000
Summa omsättningstillgångar		<b>1 002 026</b>	<b>2 201 768</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>53 929 402</b>	<b>55 677 608</b>

## Hsb Brf Kageled i Göteborg

Balansräkning		2023-06-30	2022-06-30
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		27 899 000	27 899 000
Underhållsfond		2 935 567	2 585 555
		<u>30 834 567</u>	<u>30 484 555</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-415 511	44 855
Årets resultat		-81 224	-110 354
		<u>-496 735</u>	<u>-65 499</u>
Summa eget kapital		<b>30 337 832</b>	<b>30 419 056</b>
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17	15 311 790	10 945 127
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		7 753 876	13 834 007
Leverantörsskulder		79 991	207 042
Skatteskulder		7 640	3 131
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	900	900
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	437 373	268 345
		<u>8 279 780</u>	<u>14 313 425</u>
Summa skulder		<b>23 591 570</b>	<b>25 258 552</b>
<b>Summa Eget kapital och skulder</b>		<b>53 929 402</b>	<b>55 677 608</b>



**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 667kr.

**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.

## 2022 / 2023 | ÅRSREDOVISNING

## Hsb Brf Kaggeled i Göteborg

Noter	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	2 361 720	2 258 700
Hyror	87 000	97 350
Övriga intäkter	36 000	36 000
	<b>2 484 720</b>	<b>2 392 050</b>
<b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>		
Övriga intäkter	<b>108 371</b>	<b>22 770</b>
<b>Not 3 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	230 172	225 234
Reparationer	268 074	340 918
El	98 843	86 261
Uppvärmning	351 764	356 165
Vatten	131 377	110 210
Sophämtning	85 343	74 889
Övriga avgifter	121 121	117 631
Förvaltningsarvoden	137 319	126 462
Övriga driftskostnader	34 642	47 556
	<b>1 458 656</b>	<b>1 485 327</b>
<b>Not 4 Underhållskostnader</b>		
VVS	94 988	0
El och tele	0	151 112
	<b>94 988</b>	<b>151 112</b>
<b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>		
Fastighetsskatt	66 120	60 760
Medlemsavgifter	10 504	21 000
Övriga externa kostnader	5 953	800
	<b>82 577</b>	<b>82 560</b>
<b>Not 6 Personalkostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	28 000	28 500
Sammanträdesersättningar	33 000	26 500
Revisorsarvode	3 000	3 000
Löner och andra ersättningar	1 998	1 998
Sociala kostnader	19 816	19 008
	<b>85 814</b>	<b>79 006</b>
<b>Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och ombyggnader	541 656	541 656
Inventarier	6 808	6 808
	<b>548 464</b>	<b>548 464</b>
<b>Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Övriga ränteintäkter	4 500	972
	<b>4 500</b>	<b>972</b>
<b>Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	407 616	178 613
Räntekostnader kortfristiga skulder	0	384
Övriga finansiella kostnader	700	680
	<b>408 316</b>	<b>179 677</b>
<b>Not 10 Årets resultat</b>		
Redovisat resultat	<b>-81 224</b>	<b>-110 354</b>
Avsättning till underhållsfond	-445 000	-445 000
Disposition ur underhållsfond	94 988	151 112
Resultat efter underhållspåverkan	-431 236	-404 242

## 2022 / 2023 | ÅRSREDOVISNING

## Hsb Brf Kaggeled i Göteborg

Noter	2023-06-30	2022-06-30
<b>Not 11 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	55 730 250	55 730 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 730 250	55 730 250
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 356 227	-4 814 571
Årets avskrivningar	-541 656	-541 656
Utgående avskrivningar	-5 897 883	-5 356 227
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>49 832 367</b>	<b>50 374 023</b>
<b>Markanläggningar</b>		
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>3 040 000</b>	<b>3 040 000</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>52 872 367</b>	<b>53 414 023</b>
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
<b>Ställda säkerheter:</b>		
Fastighetsinteckningar	30 656 000	30 656 000
<b>Not 12 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	116 308	48 183
Årets investeringar	0	68 125
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	116 308	116 308
Ingående avskrivningar	-54 991	-48 183
Årets avskrivningar	-6 808	-6 808
Utgående avskrivningar	-61 799	-54 991
<b>Bokfört värde</b>	<b>54 509</b>	<b>61 317</b>
<b>Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500

## Hsb Brf Kaggeled i Göteborg

Noter	2023-06-30	2022-06-30			
<b>Not 14 Övriga fordringar</b>					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	916 123	1 687 086			
Skattekonto	4 028	1 524			
	<b>920 151</b>	<b>1 688 610</b>			
<b>Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Förutbetalda kostnader	81 875	63 158			
	<b>81 875</b>	<b>63 158</b>			
<b>Not 16 Kortfristiga placeringar</b>					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
Fasträntepacering				0	450 000
				<b>0</b>	<b>450 000</b>
<b>Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	39758302124	3,97%	2025-11-19	8 850 000	100 000
Nordea Hypotek AB	39758335812	3,92%	2024-04-25	3 270 539	387 072
Nordea Hypotek AB	39788924182	0,64%	2023-08-16	4 312 337	22 850
Nordea Hypotek AB	39798259076	0,64%	2024-12-18	6 632 790	71 000
				23 065 666	580 922
Nästa års amortering beräknas uppgå till					580 922
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					7 172 954
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					7 753 876
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>15 311 790</b>
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					20 161 056
<b>Not 18 Övriga kortfristiga skulder</b>					
Övriga kortfristiga skulder				900	900
				<b>900</b>	<b>900</b>
<b>Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>					
Upplupna räntekostnader				75 726	20 433
Övriga upplupna kostnader				135 942	69 144
Förutbetalda hyror och avgifter				225 705	178 768
				<b>437 373</b>	<b>268 345</b>

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Anders Bergström

Caroline Andersson

Daniel Stranéus

Elin Johnsson

Henrik Nilsson

Robin Svensson

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

Henrik Arvidson  
Av föreningen vald revisor

Fiola Rexhepi  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

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

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kaggeled i Göteborg för räkenskapsåret 2022-07-01--2023-06-30.

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 2023 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 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 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. 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 Kaggeled i Göteborg för räkenskapsåret 2022-07-01--2023-06-30 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 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, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghande sätt.

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Fiola Rexhepi  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Henrik Arvidson  
Av föreningen vald revisor



## ÅRSREDOVISNING 2022 / 2023

Årsredovisning för 2022 / 2023 avseende HSB Brf Kaggeled i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**ROBIN SVENSSON**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2023-09-24 kl. 22:05:26



**HENRIK NILSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-10-03 kl. 07:40:58



**ANDERS BERGSTRÖM**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-10-10 kl. 17:24:01



**DANIEL STRANÉUS**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-10-06 kl. 09:11:29



**ELIN JOHNSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-10-02 kl. 07:40:18



**CAROLINE ANDERSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-09-28 kl. 12:21:44



**HENRIK ARVIDSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2023-10-11 kl. 22:38:28



**FIOLA REXHEPI**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2023-10-12 kl. 15:53:56



## REVISIONSBERÄTTELSE 2022 / 2023

Revisionsberättelsen för 2022 / 2023 avseende HSB Brf Kaggeled i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**HENRIK ARVIDSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2023-10-11 kl. 22:42:20



**FIOLA REXHEPI**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2023-10-12 kl. 15:53:40

