



# ÅRSREDOVISNING 2020/2021

HSB Brf Triangeln i Göteborg



HSB – där möjligheterna bor



Org Nr: 757200-9079

# Styrelsen för Hsb Brf Triangeln i Göteborg

Org.nr: 757200-9079

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2020-07-01 - 2021-06-30

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening HSB Brf Triangeln i Göteborg

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB brf Triangeln är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheten Rud 3:1 i Göteborgs kommun. Fastigheten är upplåten med tomträtt som löper ut 2031. Det finns i denna fastighet sammanlagt 214 st lägenheter, 7 st lokaler och 52 st p-platser.

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

Totala lägenhetsytan är 13 168 kvm.

Totala lokalytan 324 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Gitarrgatan 1, Gitarrgatan 3 samt Fiolgatan 2.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar

Föreningens 214 st bostäder fördelar sig enligt följande:

33 st 1 r o k

70 st 2 r o k

105 st 3 r o k

6 st 5 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

### Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret höjdes avgifterna 2020-07-01 med 3% och uppgår i genomsnitt till 776 kr/m<sup>2</sup>.

Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 5% den 2021-07-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 814 kr/m<sup>2</sup>.

Under året har vi sagt upp vårt avtal gällande fastighetsskötsel samt lokalvård med HSB och istället tecknat nya avtal om ett år med MBA Fastighetsservice samt Limpio i Göteborg AB.

### **Under året har följande planerat underhåll gjorts**

OVK besiktning

### **Under året har följande reparationer gjorts**

Målning av soprummen

Byte av ledbelysning i soprum

Energideklaration

Nya papperskorgar på fasaden

Ny brandvarnare på alla våningsplan

Nytt kakel på väggarna vån 8 gitarrgatan 1 och 3

Årlig översikt av tvättstugorna

### **Under året har följande investeringar gjorts**

Under året har ett större balkong och takprojekt utförts och beräknas vara klart under v 32 2021. Projektet omfattar byte av delar av tak samt demontering av gamla balkonger och montering av nya balkonger med integrerade inglasningar och isolerade tak samt byte av stuprör mm.

Föreningen har en tvist med entreprenören, Balco AB på 886 500 kronor gällande entreprenadutförandet. Utgången av tvisten beräknas vara klar under första halvan av 2022.

### **Förväntad framtida utveckling**

Föreningen planerar följande:

2022	Målning av nya parkeringslinjer
	Översyn av låssystemet
	Ny Pergola
	Översyn av föreningens el
2024	Eluppgradering

*Handwritten signature*

## MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25/11 2020. I stämman deltog 58 medlemmar.

Föreningen hade vid årets början 291 medlemmar samt vid årets slut 290.

Under året har 25 lägenheter överlåtit.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Kent Antonsson	ordförande
Arne Borgström	vice ordförande
Amanda Falkman	sekreterare
Jesper Browall	ledamot
Fredrik Skarsjö	ledamot
Flutura Gashi	ledamot
Bengt Kjellgren	utsedd av HSB-förening

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

Jesper Browall samt Amanda Falkman.

Styrelsen har under året hållit 13 sammanträden.

Firmatecknare har varit Jesper Browall, Kent Antonsson och Arne Borgström , två i förening.

Revisorer har varit Martina Säter med Ida Jensen som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

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

Valberedning har varit Gunilla Johansson, Birgitta Krantz samt Anders Andersson, vald av stämman.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	20/21	19/20	18/19	17/18	16/17
Nettoomsättning i tkr	11611	10828	10339	10260	10098
Resultat efter finansiella poster i tkr	2775	2018	3155	-587	-147
Balansomslutning i tkr	91951	92574	47271	45098	46076
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	776	753	753	753	741
Underhållsfond	6045	3244	1544	0	11
Soliditet i %	11	8	11	5	6

## FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets Ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	868 370	0	0	868 370
Underhållsfond P-förening	1 310 020	0	80 512	1 390 532
Underhållsfond BRF	3 244 360	0	1 410 000	4 654 360
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>5 422 750</b>	<b>0</b>	<b>1 490 512</b>	<b>6 913 262</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-95 081	2 018 266	-1 490 512	432 673
Årets resultat	2 018 266	-2 018 266	2 775 035	2 775 035
<b>S:a ansamlad vinst</b>	<b>1 923 185</b>	<b>0</b>	<b>1 284 523</b>	<b>3 207 708</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>7 345 935</b>	<b>0</b>	<b>2 775 035</b>	<b>10 120 696</b>

\*under året har avsättning till underhållsfond BRF gjorts med 1 500 000 kr samt disposition ur med 90 000 kr.

under året har avsättning till underhållsfond P-förening gjorts med 80 512 kr samt disposition ur med 0 kr.

## RESULTATDISPOSITION

Enligt de nya stadgarna som antogs 2021 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	432 673
Årets resultat	2 775 035
	3 207 708

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	3 207 708
---------------------	-----------

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

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



## Hsb Brf Triangeln i Göteborg

		2020-07-01	2019-07-01
		2021-06-30	2020-06-30
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	11 611 164	10 828 450
Övriga rörelseintäkter	Not 2	417 002	367 679
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>12 028 166</b>	<b>11 196 129</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-6 448 828	-5 598 269
Underhållskostnader	Not 4	-90 000	0
Övriga externa kostnader	Not 5	-430 088	-398 642
Personalkostnader	Not 6	-275 748	-235 002
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 163 413	-1 401 637
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 408 077</b>	<b>-7 633 549</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 620 089</b>	<b>3 562 580</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteutgifter och liknande resultatposter	Not 8	4 671	4 332
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-849 725	-1 548 645
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-845 054</b>	<b>-1 544 314</b>
<b>Årets resultat</b>	Not 10	<b>2 775 035</b>	<b>2 018 266</b>



**Hsb Brf Triangeln i Göteborg****Balansräkning****2021-06-30****2020-06-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 36 989 122 38 135 035

Inventarier

Not 12 0 17 500

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 13 48 100 898 24 255 320

85 090 020 62 407 855*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 14 1 600 1 288

1 600 1 288

Summa anläggningstillgångar

**85 091 620 62 409 142****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 15 349 528 14 298

Övriga fordringar

Not 16 3 658 366 27 472 387

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 17 851 944 677 972

4 859 838 28 164 658

Kortfristiga placeringar

Not 18 2 000 000 2 000 000

Summa omsättningstillgångar

**6 859 838 30 164 658****Summa tillgångar****91 951 458 92 573 800**

**Hsb Brf Triangeln i Göteborg****Balansräkning****2021-06-30****2020-06-30****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

868 370

868 370

Underhållsfond

6 044 8924 554 380

6 913 262

5 422 750

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

432 673

-95 081

Årets resultat

2 775 0352 018 266

3 207 708

1 923 185

Summa eget kapital

**10 120 969****7 345 935****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 19

75 154 015

79 324 880

*Kortfristiga skulder*

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

4 170 865

1 508 932

Leverantörsskulder

673 264

2 705 911

Skatteskulder

27 770

25 608

Övriga kortfristiga skulder

Not 20

277 679

349 517

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 21

1 526 8961 313 017

6 676 474

5 902 986

Summa skulder

**81 830 489****85 227 866****Summa Eget kapital och skulder****91 951 458****92 573 800**



## Hsb Brf Triangeln i Göteborg

### Noter

#### Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

#### Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

#### Byggnader

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2,25%
Markanläggningar	5-20%
Inventarier	10-20%

#### Intäktsredovisning

Intäkter har redovisats till vad föreningen har fått eller beräknats få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

#### Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och lanspråktagande 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 21,4 % på beräknat överskott.

#### Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

#### Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.



## Hsb Brf Triangeln i Göteborg

Noter		2020-07-01	2019-07-01
		2021-06-30	2020-06-30
<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>		
	Årsavgifter	10 271 004	9 980 670
	Hyror	315 862	313 767
	Elintäkter	-5 574	0
	Övriga intäkter <i>*Varav ca 1 000 000 avser balkong intäkter</i>	1 029 872	534 013
		<b>11 611 164</b>	<b>10 828 450</b>
<b>Not 2</b>	<b>Övriga rörelseintäkter</b>		
	Övriga intäkter	417 002	367 679
	<i>*Varav exceptionella intäkter tex större försäkringsersättning</i>	9 150	262 463
<b>Not 3</b>	<b>Driftskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	831 405	733 902
	Reparationer	765 346	588 047
	El	382 918	448 785
	Uppvärmning	1 331 018	1 153 742
	Vatten	363 640	340 524
	Sophämtning	194 505	198 612
	Övriga avgifter	448 912	439 185
	Förvaltningsarvoden	799 091	616 822
	Tomträttsavgäld	884 995	641 960
	Övriga driftskostnader	446 998	436 690
		<b>6 448 828</b>	<b>5 598 269</b>
<b>Not 4</b>	<b>Underhållskostnader</b>		
	VVS	90 000	0
		<b>90 000</b>	<b>0</b>
<b>Not 5</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>		
	Fastighetsskatt	328 076	320 227
	Medlemsavgifter	91 500	54 600
	Övriga externa kostnader	14 613	23 815
		<b>434 189</b>	<b>398 642</b>
<b>Not 6</b>	<b>Personalkostnader</b>		
	<b>Förtroendevalda</b>		
	Styrelsearvode	93 436	90 104
	Sammanträdesersättningar	78 000	66 000
	Revisorsarvode	7 881	7 600
	Löner och andra ersättningar	48 959	32 876
	Sociala kostnader	46 522	38 221
	Kurser och konferenser	750	0
		<b>275 548</b>	<b>234 802</b>
	<b>Övriga anställda</b>		
	Pensionskostnader och förpliktelser	200	200
		<b>200</b>	<b>200</b>
		<b>275 748</b>	<b>235 002</b>
<b>Not 7</b>	<b>Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
	Byggnader och ombyggnader	1 133 943	1 372 167
	Markanläggningar	11 970	11 970
	Inventarier	17 500	17 500
		<b>1 163 413</b>	<b>1 401 637</b>
<b>Not 8</b>	<b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
	Övriga ränteintäkter	4 671	4 332
		<b>4 671</b>	<b>4 332</b>



## Hsb Brf Triangeln i Göteborg

Noter	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
<b>Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	848 495	815 880
Räntekostnader kortfristiga skulder	0	1 815
Övriga finansiella kostnader	1 230	730 950
	<b>849 725</b>	<b>1 548 645</b>
<b>Not 10 Årets resultat</b>		
Redovisat resultat	<b>2 775 035</b>	<b>2 018 266</b>
Avsättning till underhållsfond	-1 500 000	-1 700 000
Avsättning underhållsfond P-förening	-80 512	-80 512
Disposition ur underhållsfond	90 000	0
Disposition ur underhållsfond P-Förening	0	0
Resultat efter underhållspåverkan	<b>1 365 035</b>	<b>318 266</b>



## Hsb Brf Triangeln i Göteborg

Noter	2021-06-30	2020-06-30
<b>Not 11 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	60 918 450	60 918 450
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 918 450	60 918 450
Ingående ackumulerade avskrivningar	-22 831 295	-21 459 128
Årets avskrivningar	-1 133 943	-1 372 167
Utgående avskrivningar	-23 965 238	-22 831 295
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>36 953 212</b>	<b>38 087 155</b>
<b>Markanläggningar</b>		
Ingående anskaffningsvärde	59 850	0
Årets investeringar	0	59 850
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 850	59 850
Ingående ackumulerade avskrivningar	-11 970	0
Årets avskrivningar	-11 970	-11 970
Utgående avskrivningar	-23 940	-11 970
<b>Bokfört värde markanläggningar</b>	<b>35 910</b>	<b>47 880</b>
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>36 989 122</b>	<b>38 135 035</b>
Taxeringsvärde för Rud 3:1		
Byggnad - bostäder	118 000 000	118 000 000
Byggnad - lokaler	924 000	924 000
	118 924 000	118 924 000
Mark - bostäder	105 000 000	105 000 000
Mark - lokaler	661 000	661 000
	105 661 000	105 661 000
Taxeringsvärde totalt	224 585 000	224 585 000
<b>Ställda säkerheter:</b>		
Fastighetsinteckningar	81 746 466	81 746 466
<b>Not 12 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	480 374	480 374
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	480 374	480 374
Ingående avskrivningar	-462 874	-445 374
Årets avskrivningar	-17 500	-17 500
Utgående avskrivningar	-480 374	-462 874
<b>Bokfört värde</b>	<b>0</b>	<b>17 500</b>
<b>Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott</b>		
Ingående anskaffningsvärde	24 255 320	0
Årets anskaffnings värde	23 845 578	24 255 320
Utgående anskaffningsvärde	48 100 898	24 255 320
<b>Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
1 andel Fonus	1 000	688
1 andel Musikvägen P-förening	100	100
	1 600	1 288



## Hsb Brf Triangeln i Göteborg

Noter	2021-06-30	2020-06-30			
<b>Not 15 Kundfordringar</b>					
Hyres och avgiftsfordringar	66 622	8 398			
Övriga kundfordringar	282 906	5 900			
	<b>349 528</b>	<b>14 298</b>			
<b>Not 16 Övriga fordringar</b>					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	3 466 646	27 280 674			
Skattekonto	187 464	187 457			
Övrigt	155	4 256			
	<b>3 654 265</b>	<b>27 472 387</b>			
<b>Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Förutbetalda kostnader	796 173	646 602			
Upplupna intäkter	1 008	1 013			
Avräkning P-Föreningen	54 763	30 358			
	<b>851 944</b>	<b>677 973</b>			
<b>Not 18 Kortfristiga placeringar</b>					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2021-07-30	2021-10-30	3 mån	0,20%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2021-07-30	2021-10-30	3 mån	0,20%	500 000
HSB Göteborg HSB	2021-08-28	2021-11-28	3 mån	0,20%	500 000
					<b>2 000 000</b>
Fasträntepaceringar				2 000 000	2 000 000
				<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Not 19 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Läneinstitut	Läne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	39788914039	0,85%	2024-09-18	3 501 000	0
Nordea Hypotek AB	39788997384	0,75%	2025-06-18	5 505 587	170 000
Stadshypotek	421267	1,29%	2023-06-01	3 321 108	53 624
Stadshypotek	427560	2,00%	2026-06-30	5 245 000	100 000
Stadshypotek	524089	1,70%	2024-09-01	3 177 000	36 000
Stadshypotek	545400	0,61%	2024-12-01	16 920 000	720 000
Stadshypotek	557544	0,86%	2025-01-30	24 000 000	0
Stadshypotek	666268	0,48%	2023-04-30	5 950 000	70 000
Swedbank Hypotek	2750167468	1,48%	2021-10-25	2 792 241	130 308
Swedbank Hypotek	2850928231	2,15%	2025-11-25	5 415 424	229 000
Swedbank Hypotek	2857684415	1,58%	2022-08-29	3 497 520	0
				79 324 880	1 508 932
Nästa års amortering beräknas uppgå till					1 508 932
Lån med läneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					2 661 933
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					4 170 865
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>75 154 015</b>
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					71 780 220
<b>Not 20 Övriga kortfristiga skulder</b>					
Källskatt				0	0
Arbetsgivaravgifter				0	0
Mervärdesskatt				0	0
Inre fond				277 680	315 131
Övriga kortfristiga skulder				0	34 387
				<b>277 680</b>	<b>349 517</b>



## Hsb Brf Triangeln i Göteborg

Noter	2021-06-30	2020-06-30
<b>Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	100 416	108 191
Övriga upplupna kostnader	423 589	234 762
Förutbetalda hyror och avgifter	1 002 891	970 064
	<b>1 526 896</b>	<b>1 313 017</b>

Göteborg 24/10 2021  
Amanda Falkman  
Bengt Arne Borgström  
Bengt Kjellgren  
Futura Gashi  
Fredrik Skarsjö  
Jesper Browall  
Kent AntonssonVår revisionsberättelse har 21-10-27 avgivits beträffande denna årsredovisning  
Martina Säter  
Av föreningen vald revisor  
Anna Maria Christiansson  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB brf Triangeln i Göteborg, org.nr. 757200-9079

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB brf Triangeln i Göteborg för räkenskapsåret 2020-07-01–2021-06-30.

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 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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 Triangeln i Göteborg för räkenskapsåret 2020-07-01–2021-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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 revisionssed i Sverige. Revisor 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 fortlopande 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 revisionssed 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 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 den 27/10 2021



Anna Maria Christiansson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Martina Säter  
Av föreningen vald revisor