



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Brf Tolered

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Tolered i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 757200-9095 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 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 1947. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-09-20.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastighet som upplåts med tomträtt i Göteborg kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Tolered 147:1	Göteborgs Kommun	10 år	2029-06-14	1951

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
13	lokaler (hyresrätt)	664
318	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	17664
15	garageplatser	0
292	p-platser	0
Totalt 638 objekt		18328

Föreningens lägenheter fördelas på: 27 st 1 rok, 186 st 2 rok, 102 st 3 rok, 3 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Camilla Cedgard	Ordförande		
Ann Christine Adielsson	Ledamot		
Per-Olof Andersson	Ledamot		
Anette Lassenius	Ledamot	2022-05-23	2022-06-28
Jonas Olsson	HSB Ledamot		
Eric Svensson	Ledamot		
Alexander Rydström	Ledamot		
Daniel Rei Ribeiro	Ledamot		

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Per-Olof Andersson, Eric Svensson, Daniel Rei Ribeiro.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Per-Olof Andersson, Camilla Cedgard, Alexander Rydström, Erich Kröönström.

Firman tecknas av styrelsen samt en extern firmatecknare, Erich Kröönström, två i förening enligt ovan.

Revisorer har varit: Sara Hänninen med Marie-Louise Berlin som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Petra Olsson (sammanställande) och Liina Kröönström, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-18. På stämman deltog 26 medlemmar, varav 25 röstberättigade.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2022-01-01 med +2%.

En förändring av årsavgiften med +7% per 2023-01-01 är registrerad.

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 2022-10-05.

Under året har följande planerat underhåll och investeringar utförts:**Laddstolpar**

Under året har systemet med laddstolpar för elbilar och hybridbilar tagits i fullt bruk och intresset bland medlemmarna ökar succesivt. Från 1 oktober 2022 debiteras elavgiften för de som hyr plats efter individuell förbrukning.

Medlems-gym

Under hela året har pågått renovering, till viss del utförd av medlemmarna själva, av en källarlokal på Karl Staaffsgatan 18 A för att göra om den till gymlokal för medlemmarna.

Skyddsrumsbesiktning

Föreningens samtliga 15 skyddsrum (de flesta uthyrda som förråd) har statusbesiktigats av firma *Skyddsrumsspecialisten*, som sedan meddelat de åtgärder som krävs. Hittills har firma *Husbyggen* byggt separata förråd i varje skyddsrum, där den nödvändiga utrustningen ska förvaras.

Telia Öppen Fiber TV Basutbud

Nytt avtal har tecknats med *Telia*. Under hösten installerades i alla lägenheter extra fiberuttag, medieomvandlare, kanalmottagare, fjärrkontroll m.m. och de boende får numera basutbudet av tv-kanaler genom Telia. Det gamla avtalet med Tele2/Comhem upphör i slutet av 2023.

Avloppsrör/köksstammar

Påbörjades ett omfattande (flerårigt) projekt med besiktning/filmning av avloppsrören och köksstammarna i alla husen. Skadade avloppsrör kommer att bytas ut eller åtgärdas genom så kallad re-lining (invändig förstärkning av rören).

Övrigt

Byte av två tvättmaskiner i block 4.

Byte av tre pumpar för värmesystemet, block 2 o 3.

Asbetsanering/åter-isolering av VVC-ledning, block 5 o 6.

Målning av molokar, uppsättning av spaljéer runt tre stationer.

Mindre reparationer av yttertaken på utsatta ställen.

Utbyte/målning av gårdarnas lekutrustning.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Det gjordes en omfattande ROT-renovering 1985

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

Filmning av översyn av föreningens avloppsstammar och åtgärder i form av byte eller relining.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 37 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 401 och under året har det tillkommit 41 och avgått 43 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 399.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	209	259	261	255	242
Skuldsättning, kr/kvm	3 242	3 281	3 321	2 980	2 468
Räntekänslighet, %	5	5	5	5	4
Energikostnad, kr/kvm	154	166	141	144	147
Driftskostnad, kr/kvm	483	413	393	382	367
Årsavgifter, kr/kvm	730	716	695	681	662
Totala intäkter, kr/kvm	78	76	75	73	73
Nettoomsättning, tkr	1 441	1 413	1 385	1 358	1 358
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 573	2 139	1 579	2 226	-3 059
Soliditet, %	21	19	17	16	16

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	381 700	0	0	381 700
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	10 033 796	0	1 055 339	11 089 135
S:a bundet eget kapital, kr	10 415 496	0	1 055 339	11 470 835
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 770 371	2 139 491	-1 055 339	3 854 523
Årets resultat, kr	2 139 491	-2 139 491	1 573 428	1 573 428
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	4 909 862	0	518 089	5 427 951
S:a eget kapital, kr	15 325 358	0	1 573 428	16 898 786

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 500 000 kr samt ianspråktagande skett med 444 661 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	4 909 862
Årets resultat, kr	1 573 428
Reservation till underhållsfond, kr	-1 500 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	444 661
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	5 427 951

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	5 427 951

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

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	13 964 810	13 707 599
Övriga rörelseintäkter	Not 2	81 875	14 073
Summa rörelseintäkter		14 046 685	13 721 672
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-8 307 782	-7 013 252
Underhållskostnader	Not 4	-444 661	-776 241
Övriga externa kostnader	Not 5	-627 496	-628 525
Personalkostnader	Not 6	-597 851	-586 776
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 845 928	-1 868 862
Summa rörelsekostnader		-11 823 718	-10 873 657
Rörelseresultat		2 222 967	2 848 015
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	17 551	1 042
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-667 090	-709 566
Summa finansiella poster		-649 539	-708 524
Årets resultat	Not 10	1 573 428	2 139 491

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 11 69 279 579	70 107 586
Inventarier	Not 12 32 000	0
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 13 0	720 000
	<u>69 311 579</u>	<u>70 827 586</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14 500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar	69 312 079	70 828 086
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	Not 15 23 796	33 850
Övriga fordringar	Not 16 7 484 823	8 332 374
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17 657 486	609 157
	<u>8 166 105</u>	<u>8 975 381</u>
Kortfristiga placeringar	Not 18 3 000 000	0
Kassa och bank	3 161	7 978
Summa omsättningstillgångar	11 169 266	8 983 359
Summa tillgångar	80 481 345	79 811 445

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	381 700	381 700
Underhållsfond	11 089 135	10 033 796
	<u>11 470 835</u>	<u>10 415 496</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	3 854 523	2 770 371
Årets resultat	1 573 428	2 139 491
	<u>5 427 951</u>	<u>4 909 862</u>
Summa eget kapital	16 898 786	15 325 358
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 19 51 264 391	59 925 952
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	8 661 561	736 644
Leverantörsskulder	1 708 358	1 144 499
Skatteskulder	35 369	22 169
Övriga kortfristiga skulder	Not 20 9 361	57 263
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21 1 903 518	2 599 560
	<u>12 318 168</u>	<u>4 560 135</u>
Summa skulder	63 582 559	64 486 087
Summa Eget kapital och skulder	80 481 345	79 811 445

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

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 om 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	1,71%
Porttelefoner	5,00%
Markanläggning	4,00%
Dränering	2,00%
Inventarier	20,00%

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 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 38 513 713 kr (38 513 713 kr).

Övrigt

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

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har haft två deltidsanställda förtroendemän under året.

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	12 899 352	12 645 972
Hyror	1 028 338	1 033 331
Elintäkter	5 010	4 920
Övriga intäkter	32 110	23 376
	13 964 810	13 707 599
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	81 875	14 073
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 126 391	1 136 885
Reparationer	1 544 325	332 594
El	434 135	384 320
Uppvärmning	1 741 622	1 986 667
Vatten	672 217	694 879
Sophämtning	327 001	301 944
Övriga avgifter	261 123	256 645
Förvaltningsarvoden	462 995	457 269
Tomträttsavgäld	1 239 092	1 239 092
Övriga driftskostnader	498 881	222 958
	8 307 782	7 013 252
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	131 678	144 403
VVS	220 375	93 015
El och tele	0	353 192
Byggnad utvändigt	0	15 900
Markytor	0	99 488
Utrustning	92 608	70 243
	444 661	776 241
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	508 402	495 202
Medlemsavgifter	104 400	104 400
Övriga externa kostnader	14 694	28 923
	627 496	628 525
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	180 000	170 000
Sammanträdesersättningar	55 900	44 200
Revisorsarvode	14 000	12 300
Löner och andra ersättningar	32 042	28 000
Sociala kostnader	90 659	128 026
Kurser och konferenser	2 250	750
	374 851	383 276
Övriga anställda		
Löner och ersättningar	223 000	203 500
	223 000	203 500
	597 851	586 776
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	1 239 769	1 239 769
Markanläggningar	598 159	629 093
Inventarier	8 000	0
	1 845 928	1 868 862
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter skattekonto	726	0
Övriga ränteintäkter	16 825	1 042
	17 551	1 042
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	664 101	708 221
Övriga finansiella kostnader	2 989	1 345
	667 090	709 566
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	1 573 428	2 139 491
Avsättning till underhållsfond	-1 500 000	-1 500 000
Disposition ur underhållsfond	951 504	776 241
Resultat efter underhållspåverkan	1 024 932	1 415 732

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	77 467 685	77 467 685
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	77 467 685	77 467 685
Ingående ackumulerade avskrivningar	-33 190 026	-31 950 257
Årets avskrivningar	-1 239 769	-1 239 769
Utgående avskrivningar	-34 429 795	-33 190 026
Bokfört värde byggnader	43 037 890	44 277 659
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	28 954 654	28 954 654
Årets investeringar Laddstolpar *efter avdrag för bidrag från Naturvårdsverket	371 400	0
Årets investeringar Lekplats	638 521	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 964 575	28 954 654
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 124 727	-2 495 634
Årets avskrivningar	-598 159	-629 093
Utgående avskrivningar	-3 722 886	-3 124 727
Bokfört värde markanläggningar	26 241 689	25 829 927
Bokfört värde mark	0	0
Bokfört värde byggnader och mark	69 279 579	70 107 586
Taxeringsvärde för Tolered 147:1		
Byggnad - bostäder	193 000 000	164 000 000
Byggnad - lokaler	1 694 000	1 696 000
	194 694 000	165 696 000
Mark - bostäder	123 000 000	123 000 000
Mark - lokaler	1 160 000	1 428 000
	124 160 000	124 428 000
Taxeringsvärde totalt	318 854 000	290 124 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	72 556 000	72 556 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	32 116	118 085
Årets utrangering av inventarier	0	-85 969
Årets investeringar	40 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	72 116	32 116
Ingående avskrivningar	-32 116	-118 085
Årets utrangering av inventarier	0	85 969
Årets avskrivningar	-8 000	0
Utgående avskrivningar	-40 116	-32 116
Bokfört värde	32 000	0
Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående nyanläggningar avser laddstolpar	720 000	0
Årets nyanläggningar	0	720 000
Årets aktiverade nyanläggningar avser laddstolpar	720 000	0
UB nyanläggningar	0	720 000
Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500

Noter		2022-12-31	2021-12-31			
Not 15 Kundfordringar						
Hyses och avgiftsfordringar		1 437	2 403			
Övriga kundfordringar		22 359	31 447			
		23 796	33 850			
Not 16 Övriga fordringar						
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.		6 965 023	7 934 290			
Skattefordringar		139 720	0			
Skattekonto		380 024	397 278			
Övrigt		56	806			
		7 484 823	8 332 374			
Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter						
Förutbetalda kostnader		644 928	609 157			
Upplupna intäkter		12 558	0			
		657 486	609 157			
Not 18 Kortfristiga placeringar						
	Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
	HSB Göteborg HSB	2022-08-16	2023-08-16	12 mån	1,10%	3 000 000
						3 000 000
	Fastränteplaceringar				3 000 000	0
					3 000 000	0
Not 19 Långfristiga skulder till kreditinstitut						
	Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
	Stadshypotek	399761	1,50%	2023-01-30	8 009 001	84 084
	Stadshypotek	652066	0,77%	2026-03-01	11 116 530	113 144
	Stadshypotek	726630	1,03%	2025-12-30	10 109 347	106 416
	Swedbank Hypotek	2658978388	1,65%	2026-01-23	6 692 104	168 000
	Swedbank Hypotek	2755088578	0,99%	2028-02-25	7 438 970	95 000
	Swedbank Hypotek	2951975099	1,08%	2029-09-25	9 700 000	100 000
	Swedbank Hypotek	2953067135	0,89%	2027-10-25	6 860 000	70 000
					59 925 952	736 644
	Nästa års amortering beräknas uppgå till					736 644
	Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					7 924 917
	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					8 661 561
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					51 264 391
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					56 242 732

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 20 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	6 750	9 000
Arbetsgivaravgifter	2 611	9 423
Mervärdesskatt	0	38 840
	9 361	57 263
Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	74 092	75 131
Övriga upplupna kostnader	525 698	1 325 449
Förutbetalda hyror och avgifter	1 303 728	1 198 980
	1 903 518	2 599 560

Den här årsredovisningen är elektroniskt signerad
Göteborg

Alexander Rydström

Ann Christine Adielsson

Camilla Cedgard

Daniel Rei Ribeiro

Eric Svensson

Jonas Olsson

Per-Olof Andersson

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

Sara Hänninen
Av föreningen vald revisor

Laila Pedersen
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Tolered i Göteborg, org.nr. 757200-9095

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Tolered i Göteborg för räkenskapsåret 2022.

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 31 december 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 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 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 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 Tolered i Göteborg för räkenskapsåret 2022 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 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 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 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

Laila Pedersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Sara Hänninen
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

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

CAMILLA CEDGARD

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-03-28 kl. 18:12:06



ERIC SVENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-25 kl. 12:04:58



PER-OLOF ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-27 kl. 20:13:28



ALEXANDER RYDSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-28 kl. 13:50:56



JONAS OLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-25 kl. 06:16:03



DANIEL REI RIBEIRO

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-28 kl. 16:51:13



ANN CHRISTINE ADIELSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-27 kl. 19:58:43



SARA HÄNNINEN

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-03-30 kl. 17:18:19



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-03 kl. 08:29:01



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

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

SARA HÄNNINEN

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-03-30 kl. 17:16:56



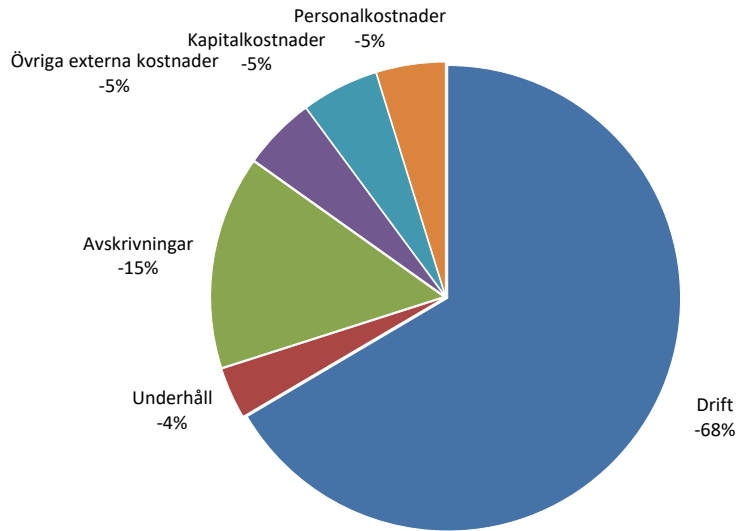
LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-03 kl. 08:29:38



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

