



ÅRSREDOVISNING 2021/2022

HSB Brf Masten



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Masten i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 716445-0194 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-2022

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1992. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-07-03.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Göteborg kommun:

| Fastighet | Förvärvsdatum | Nybyggnadsår byggnad |
|------------------|---------------|----------------------|
| Sannegården 29:2 | 1992-02-24 | 2008 |

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. 2023-05-31.

| Antal | Benämning | Total yta m ² |
|-------------------------|---------------------------------------|--------------------------|
| 1 | lokaler (hyresrätt) | 44 |
| 55 | lägenheter (upplåtna med bostadsrätt) | 4124 |
| Totalt 56 objekt | | 4168 |

Förutom ovanstående har föreningen även en gemensamhetslokal.

Föreningens lägenheter fördelas på: 26 st 2 rok, 19 st 3 rok, 10 st 4 rok.



Föreningen äger dessutom

| Namn | Typ | Org. Nr | Andel | Ändamål |
|----------------------------|-----|-------------|---------------|--|
| Göteborg Sannegården GA:2 | G:A | | 5438 / 404438 | Kaj med tillhörande träbryggor och förankringsanordningar för kajen, Gångförbindelse mellan kajen och lokalgatan styrfarten, Park med tillhörande anläggningar, Ytterbelysning, Lampor och belysningspållare utmed kajen och inom parken, Konstnärlig utsmyckning på kajen |
| Göteborg Sannegården GA:10 | G:A | | 5640 / 537624 | Sopsugterminal med erforderlig utrustning, Ledningar för sopsug inklusive ventiler |
| Göteborg Sannegården GA:19 | G:A | 717911-5857 | 1 / 11.5 | Utfartsväg och gångväg |

Totalt 3 objekt

Sannegården GA:2 och Sannegården GA:10 ingår i Eriksbergs Samfällighetsförening (Org. Nr.: 716444-8453)

Styrelsens sammansättning

| Namn | Roll | Fr.o.m. | T.o.m. |
|----------------------|-------------|------------|--------|
| Åke Forsberg | Ordförande | 2020-11-25 | |
| Mats Karlsson | Ledamot | 2014-12-08 | |
| Stefan Tullborg | Ledamot | 2009-12-03 | |
| Ann-Sofie Erseus | Ledamot | 2012-11-29 | |
| Jan Roes | Ledamot | 2010-11-29 | |
| Lars Göran Andersson | HSB-Ledamot | 2014-09-29 | |
| Gisela Ringström | Ledamot | 2021-11-29 | |
| Thomas Trejegård | Ledamot | 2019-12-04 | |

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Stefan Tullborg, Ann-Sofie Erseus, Gisela Ringström.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av styrelsen alternativt två i förening av Mats Karlsson, Åke Forsberg, Stefan Tullborg, Jan Roes.

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

Valberedning har varit: Urban Holmqvist (sammankallande) och Ann-Sofie Halldin, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-11-25. På stämman deltog 18 medlemmar.

Extrastämman hölls 2022-06-14. På extrastämman deltog 21 medlemmar. På extrastämman avhandlades följande:
Beslut att föreningen skall investera i andelar i HSBs solcellspark.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +9% per 2022-07-01 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 i enlighet med föreningens underhållsplan den 2021-03-23.

Alltsedan 2008 har årsavgiften minskat med 7 % medan konsument-prisindex stigit med 21 % under samma period. På grund av fortsatt lågt ränteläge lämnades avgiften oförändrad verksamhetsåret 21/22. Då vi under detta år drabbades av dramatiska höjningar på energipriser, bolåneräntor och drift/underhåll blev det nödvändigt att höja avgiften med 9 % för verksamhetsåret 22/23. Föreningens ekonomi är fortsatt mycket god. Att årets resultat är negativt beror på avskrivningarna som endast är en bokföringsteknisk post. I resultaträkningen redovisas de dock som en kostnad trots att föreningen inte har betalat ut några pengar.

Vid en extra stämman den 14 juni 2022 togs beslut om att föreningen ska investera i HSB:s solcellspark motsvarande 90 % av föreningens totala elförbrukning. Förhoppningen är att solcellsparken ska börja leverera el till föreningen under hösten 2022 till ett pris långt under nuvarande marknadspris.

Under året har föreningen i samarbete med Lumon AB sökt och erhållit bygglov för inglasning av balkonger mot älven och de balkonger på baksidan som har en balkong rakt ovanför. Totalt har 9 balkonger mot älven glasats in och innehavarna av dessa lägenheter har också bekostat bygglovet. Bygglovet gäller i 5 år vilket gör det möjligt för fler medlemmar att glasa in sina balkonger kommande år.

I december 2021 kunde vi för första gången på 2 år träffas för en mycket uppskattad glöggfest på vår terrass anordnad av föreningens festkommitté. Uppslutningen var mycket bra trots det kylslagna vädret. Förhoppningsvis kan det bli möjligt att ordna fler fester så att vi kan se fram emot en gemensam grillfest på terrassen sommaren 2022.

Under verksamhetsåret 2021/22 har vi genomfört följande underhållsåtgärder:

Byte av batteribackuper i alla 44 nödljusarmaturer samt i kraftaggregatet för rökluckorna.

Ersatt trasig nödljusarmatur.

Byte av takfläkten för sopinkasten.

Byte av cirkulationspumpen för varmvatten.

OVK (Obligatorisk Ventilations Kontroll) samt rensning av ventilationskanaler.

Byte av batteribackuper till Aptussystemet och brandlarmet.

Installation av nya övervakningskameror.

Bytt ut ljusslingan på takterrassen.
Tvättning av heltäckningsmattor på 9 våningsplan.

Föreningen har en detaljerad underhållsplan för de kommande 50 åren. I och med att fastigheten är relativt ny har vi ännu inte behövt genomföra några större, kostsamma, underhållsarbeten. Mindre arbeten görs dock kontinuerligt.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Några exempel på underhåll och renoveringar under tidigare år:

2020/2021

Spolning av samtliga avloppsledningar. Slamsugning av brunnar. Renoverat diverse markbelysningar. Ny röklucka med tillhörande galler på baksidan av huset. Renoverat entrédörren till salongen.

2019/2020

Nya fogar runt stenplattorna på husets fasad. Förstärkt inbrottskydd på husets ytterdörrar samt på vissa invändiga dörrar. Nytt innertak med akustikplattor i husets entré. Nya armaturer ovanför husets entrédörr. Renoverat en pump i ventilationsrummet. Ny kyl/frys till gästlägenheten.

2018/2019

Kompletterat säkerheten på taket med skyddskorg, räcke och nya säkringspunkter. Nytt galler vid husets friskluftsintag. Installerat nya brandvarnare i samtliga lägenheter. Dammbindning av betonggolv i källare och cykelförråd. Byte av batteribackuper till Aptussystemet och brandlarmet. Renoverat de akustiska detektorerna på samtliga våningsplan. Tvättning av heltäckningsmattor på 9 våningsplan.

2017/2018

Ommålning av de röda plåtdörrarna. Ny Aptus centralenhet i en lägenhet. Nya batteribackuper i 44 nödljusarmaturer. Ny dörr till förrådet på takterrassen. Nya persienner i gästlägenheten. Ny Aptusläsare i den lilla hissen. OVK (Obligatorisk Ventilations Kontroll). Byte till LED-lysrör i armaturer som ofta är tända. Åtgärdat sprickor i källargolven.

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

I och med att fastigheten är relativt ny behöver inga större och mer kostnadskrävande underhållsåtgärder genomföras under de kommande 5 åren.

Planen följs dock upp årligen för att se om det finns behov av att tidigarelägga några åtgärder.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 9 (5) bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 79.
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 81.

FLERÅRSÖVERSIKT

| | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|
| Sparande, kr/kvm | 198 | 192 | 224 | 223 | 193 |
| Skuldsättning, kr/kvm | 5 101 | 5 173 | 5 605 | 5 677 | 5 749 |
| Räntekänslighet, % | 8 | 9 | 9 | 10 | 10 |
| Energikostnad, kr/kvm | 196 | 168 | 166 | 172 | 176 |
| Driftskostnad, kr/kvm | 441 | 416 | 384 | 388 | 404 |
| Årsavgifter, kr/kvm | 608 | 608 | 602 | 602 | 602 |
| Totala intäkter, kr/kvm | 715 | 696 | 707 | 710 | 709 |
| Nettoomsättning, tkr | 2 981 | 2 894 | 2 892 | 2 901 | 2 902 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | -343 | -418 | -274 | -159 | -346 |
| Soliditet, % | 83 | 83 | 82 | 82 | 82 |

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.

Resultat efter finansiella poster i tkr:

Att årets resultat är negativt beror på avskrivningarna som endast är en bokföringsteknisk post.

I resultaträkningen redovisas de dock som en kostnad trots att föreningen inte har betalat ut några pengar.

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 | 108 835 000 | 0 | 0 | 108 835 000 |
| Kapitaltillskott/extra insats, kr | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Upplåtelseavgifter, kr | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Uppskrivningsfond, kr | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Underhållsfond, kr | 3 301 554 | 0 | 513 117 | 3 814 671 |
| S:a bundet eget kapital, kr | 112 136 554 | 0 | 513 117 | 112 649 671 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat, kr | -3 642 723 | -417 516 | -513 117 | -4 573 356 |
| Årets resultat, kr | -417 516 | 417 516 | -343 193 | -343 193 |
| S:a ansamlad vinst/förlust, kr | -4 060 239 | 0 | -856 310 | -4 916 549 |
| S:a eget kapital, kr | 108 076 315 | 0 | -343 193 | 107 733 122 |

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 612 000 kr samt ianspråktagande skett med 98 883 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 | -4 060 239 |
| Årets resultat, kr | -343 193 |
| Reservation till underhållsfond, kr | -612 000 |
| Ianspråktagande av underhållsfond, kr | 98 883 |
| Summa till föreningsstämmans förfogande, kr | -4 916 549 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|---|-------------------|
| Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr | -0 |
| Balanseras i ny räkning, kr | -4 916 549 |

Vidare information gällande resultat och ekonomiska ställning finns i resultat- och balansräkning med tillhörande noter

| | | 2021-07-01 | 2020-07-01 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| | | 2022-06-30 | 2021-06-30 |
| Resultaträkning | | | |
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | Not 1 | 2 917 558 | 2 893 925 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 2 | 63 486 | 6 188 |
| Summa rörelseintäkter | | 2 981 044 | 2 900 113 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | Not 3 | -1 712 162 | -1 602 853 |
| Underhållskostnader | Not 4 | -98 883 | -149 023 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -124 663 | -130 766 |
| Personalkostnader | Not 6 | -87 838 | -87 833 |
| Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar | Not 7 | -1 068 840 | -1 068 840 |
| Summa rörelsekostnader | | -3 092 387 | -3 039 315 |
| Rörelseresultat | | -111 343 | -139 202 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 8 | 148 | 297 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 9 | -231 998 | -278 611 |
| Summa finansiella poster | | -231 850 | -278 314 |
| Årets resultat | | -343 193 | -417 516 |

| Balansräkning | 2022-06-30 | 2021-06-30 |
|--|-----------------------|--------------------|
| Tillgångar | | |
| Anläggningstillgångar | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | |
| Byggnader och mark | Not 11 127 516 231 | 128 585 071 |
| Inventarier | Not 12 <u>0</u> | <u>0</u> |
| | 127 516 231 | 128 585 071 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | Not 13 <u>500</u> | <u>500</u> |
| | 500 | 500 |
| Summa anläggningstillgångar | 127 516 731 | 128 585 571 |
| Omsättningstillgångar | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | |
| Kundfordringar | Not 14 8 339 | 4 957 |
| Övriga fordringar | Not 15 1 873 170 | 1 379 118 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 16 <u>331 912</u> | <u>319 909</u> |
| | 2 213 421 | 1 703 984 |
| Summa omsättningstillgångar | 2 213 421 | 1 703 984 |
| Summa tillgångar | 129 730 152 | 130 289 555 |

| Balansräkning | 2022-06-30 | 2021-06-30 |
|--|--------------------|--------------------|
| Eget kapital och skulder | | |
| Eget kapital | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | |
| Medlemsinsatser | 108 835 000 | 108 835 000 |
| Underhållsfond | 3 814 671 | 3 301 554 |
| | <u>112 649 671</u> | <u>112 136 554</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | |
| Balanserat resultat | -4 573 356 | -3 642 723 |
| Årets resultat | -343 193 | -417 516 |
| | <u>-4 916 549</u> | <u>-4 060 239</u> |
| Summa eget kapital | 107 733 122 | 108 076 315 |
| Skulder | | |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | |
| Långfristiga skulder till kreditinstitut | Not 17 12 920 474 | 21 262 339 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | |
| Kortfristiga skulder till kreditinstitut | 8 341 865 | 300 000 |
| Leverantörsskulder | 224 027 | 225 951 |
| Skatteskulder | 4 819 | 6 704 |
| Övriga kortfristiga skulder | Not 18 22 316 | 26 697 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 19 483 529 | 391 549 |
| | <u>9 076 556</u> | <u>950 901</u> |
| Summa skulder | 21 997 030 | 22 213 240 |
| Summa Eget kapital och skulder | 129 730 152 | 130 289 555 |

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

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

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

Markanläggningar

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 10 år.

Inventarier

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

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

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

Långfristiga skulder

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

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 20,6 % på beräknat överskott.

Övrigt

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

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

| Noter | 2021-07-01 2022-06-30 | 2020-07-01 2021-06-30 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Not 1 Nettoomsättning | | |
| Årsavgifter | 2 509 452 | 2 509 452 |
| Hyror | 151 432 | 145 188 |
| Elintäkter | 174 698 | 172 774 |
| Vattenintäkter | 70 157 | 66 511 |
| Övriga intäkter | 11 819 | 0 |
| | 2 917 558 | 2 893 925 |
| Not 2 Övriga rörelseintäkter | | |
| Reklamskylt | 24 150 | 0 |
| Vägföreningens gatubelysning | 4 750 | 3 750 |
| Bygglov för inlgasning | 12 996 | 0 |
| Försäkringsersättning från Moderna Försäkringar | 18 245 | 0 |
| Övriga intäkter | 3 345 | 2 438 |
| | 63 486 | 6 188 |
| Not 3 Driftskostnader | | |
| Fastighetsskötsel och lokalvård | 174 731 | 196 652 |
| Reparationer | 178 036 | 151 139 |
| El | 393 358 | 276 346 |
| Uppvärmning | 316 517 | 303 694 |
| Vatten | 106 759 | 121 225 |
| Sophämtning | 96 288 | 90 246 |
| Fastighetsförsäkringar | 47 230 | 44 982 |
| Förvaltningsarvoden | 144 596 | 143 144 |
| Övriga driftskostnader | 254 648 | 275 424 |
| | 1 712 162 | 1 602 853 |
| Not 4 Underhållskostnader | | |
| Byggnad invändigt | 7 502 | 66 250 |
| VVS | 21 323 | 60 500 |
| El och tele | 54 811 | 2 839 |
| Byggnad utvändigt | 0 | 19 434 |
| Utrustning | 15 246 | 0 |
| | 98 883 | 149 023 |
| Not 5 Övriga externa kostnader | | |
| Fastighetsskatt | 89 475 | 85 615 |
| Medlemsavgifter | 25 500 | 25 500 |
| Övriga externa kostnader | 9 688 | 19 651 |
| | 124 663 | 130 766 |
| Not 6 Personalkostnader | | |
| Förtroendevalda | | |
| Styrelsearvode | 18 500 | 18 500 |
| Sammanträdesersättningar | 52 900 | 52 450 |
| Revisorsarvode | 2 500 | 1 500 |
| Löner och andra ersättningar | 1 000 | 1 500 |
| Sociala kostnader | 12 938 | 13 883 |
| | 87 838 | 87 833 |
| Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar | | |
| Byggnader och ombyggnader | 1 062 440 | 1 062 440 |
| Markanläggningar | 6 400 | 6 400 |
| | 1 068 840 | 1 068 840 |
| Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter | | |
| Övriga ränteintäkter | 148 | 297 |
| | 148 | 297 |
| Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter | | |
| Räntekostnader långfristiga skulder | 231 618 | 278 611 |
| Övriga finansiella kostnader | 380 | 0 |
| | 231 998 | 278 611 |

| Noter | | 2021-07-01 | 2020-07-01 |
|---------------|-----------------------------------|-----------------|-----------------|
| | | 2022-06-30 | 2021-06-30 |
| Not 10 | Årets resultat | | |
| | Redovisat resultat | -343 193 | -417 516 |
| | Avsättning till underhållsfond | -612 000 | -600 000 |
| | Disposition ur underhållsfond | 98 883 | 149 023 |
| | Resultat efter underhållspåverkan | <u>-856 310</u> | <u>-868 493</u> |

| Noter | 2022-06-30 | 2021-06-30 |
|--|--------------------|--------------------|
| Not 11 Byggnader och mark | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 120 157 030 | 120 157 030 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 120 157 030 | 120 157 030 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -8 116 759 | -7 054 319 |
| Årets avskrivningar | -1 062 440 | -1 062 440 |
| Utgående avskrivningar | -9 179 199 | -8 116 759 |
| Bokfört värde byggnader | 110 977 831 | 112 040 271 |
| Markanläggningar | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 64 000 | 64 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 64 000 | 64 000 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -19 200 | -12 800 |
| Årets avskrivningar | -6 400 | -6 400 |
| Utgående avskrivningar | -25 600 | -19 200 |
| Bokfört värde markanläggningar | 38 400 | 44 800 |
| Bokfört värde mark | 16 500 000 | 16 500 000 |
| Bokfört värde byggnader och mark | 127 516 231 | 128 585 071 |
| Taxeringsvärde för Sannegården 29:2 | | |
| Byggnad - bostäder | 93 000 000 | 75 000 000 |
| Byggnad - lokaler | 498 000 | 421 000 |
| | 93 498 000 | 75 421 000 |
| Mark - bostäder | 51 000 000 | 59 000 000 |
| Mark - lokaler | 95 000 | 116 000 |
| | 51 095 000 | 59 116 000 |
| Taxeringsvärde totalt | 144 593 000 | 134 537 000 |
| Ställda säkerheter: | | |
| Fastighetsinteckningar | 27 229 000 | 27 229 000 |
| Not 12 Inventarier | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 166 159 | 166 159 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 166 159 | 166 159 |
| Ingående avskrivningar | -166 159 | -166 159 |
| Utgående avskrivningar | -166 159 | -166 159 |
| Bokfört värde | 0 | 0 |
| Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav | | |
| 1 andel i HSB Göteborg ek.för. | 500 | 500 |
| Not 14 Kundfordringar | | |
| Hyses och avgiftsfordringar | 3 589 | 1 207 |
| Övriga kundfordringar | 4 750 | 3 750 |
| | 8 339 | 4 957 |

| Noter | | 2022-06-30 | 2021-06-30 | | |
|--|------------|------------------|------------------|----------------|-------------------------|
| Not 15 Övriga fordringar | | | | | |
| Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för. | | 1 857 926 | 1 345 740 | | |
| Momsfordringar | | 0 | 4 591 | | |
| Skattekonto | | 15 244 | 28 787 | | |
| | | 1 873 170 | 1 379 118 | | |
| Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | | | | |
| Förutbetalda kostnader | | 331 912 | 319 909 | | |
| | | 331 912 | 319 909 | | |
| Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut | | | | | |
| Låneinstitut | Lånenummer | Ränta | Konv.datum | Belopp | Nästa års amortering |
| Stadshypotek | 365756 | 1,33% | 2022-09-01 | 8 341 865 | 300 000 |
| Stadshypotek | 613215 | 0,98% | 2025-09-30 | 5 551 474 | 0 |
| Stadshypotek | 651567 | 0,87% | 2026-03-01 | 7 369 000 | 0 |
| | | | | 21 262 339 | 300 000 |
| | | | | | 300 000 |
| | | | | | 8 041 865 |
| | | | | | 8 341 865 |
| | | | | | 12 920 474 |
| | | | | | 19 762 339 |
| Not 18 Övriga kortfristiga skulder | | | | | |
| Arbetsgivaravgifter | | 0 | | 0 | 0 |
| Mervärdesskatt | | 65 | | 0 | 0 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 22 250 | | 26 697 | 26 697 |
| | | 22 316 | | 26 697 | |
| Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | | | | |
| Upplupna räntekostnader | | 23 656 | | 23 988 | 23 988 |
| Övriga upplupna kostnader | | 138 326 | | 62 947 | 62 947 |
| Förutbetalda hyror och avgifter | | 321 547 | | 304 614 | 304 614 |
| | | 483 529 | | 391 549 | |

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Västra Götalands län, Göteborgs kommun

Ann-Sofie Erseus

Gisela Ringström

Jan Roes

Lars Göran Andersson

Mats Karlsson

Stefan Tullborg

Thomas Trejegård

Åke Forsberg

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

Sten Henriksson
Av föreningen vald revisor

Carina Eriksson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Masten i Göteborg, org.nr. 716445-0194

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Masten i Göteborg för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 Brf Masten 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god 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 räkenskaper. 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

Carina Eriksson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Sten Henriksson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2021 / 2022

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

ÅKE FORSBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-10-18 kl. 22:02:48



MATS KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-10-20 kl. 10:14:30



JAN ROES

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-10-19 kl. 16:56:18



GISELA RINGSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-10-18 kl. 16:48:47



STEFAN TULLBORG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-10-20 kl. 18:56:53



LARS GÖRAN ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-10-23 kl. 16:30:02



ANN-SOFIE ERSEUS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-10-18 kl. 10:12:07



THOMAS TREJEGÅRD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-10-19 kl. 13:54:47



STEN HENRIKSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-10-25 kl. 10:55:38



CARINA ERIKSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-10-26 kl. 11:20:29



REVISIONSBERÄTTELSE 2021 / 2022

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

STEN HENRIKSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-10-25 kl. 10:56:31



CARINA ERIKSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-10-26 kl. 11:21:39

