



## ÅRSREDOVISNING 2022 / 2023

HSB Brf Masten i Göteborg



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Masten i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 716445-0194 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-2023

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (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	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Sannegården 29:2	1992-02-24	2008

#### **Totalt 1 objekt**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-05-31.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
1	lokaler (hyresrätt)	44
55	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4124
<b>Totalt 56 objekt</b>		<b>4168</b>

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 belysningspallare utmed kajen och inom parken, konstnärlig ut smyckning på kajen.
Göteborg Sannegården GA:10	G:A		5640 / 537624	Sopsugsterminal 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
Åke Forsberg	Ordförande
Matts Karlsson	Ledamot
Stefan Tullborg	Ledamot
Ann-Sofie Erseus	Ledamot
Jan Roes	Ledamot
Lars Göran Andersson	Ledamot
Gisela Ringström	Ledamot
Thomas Trejegård	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Åke Forsberg, Jan Roes, Matts Karlsson, Thomas Trejegård.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av styrelsen alternativt två i förening av Matts 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 2022-11-24. På stämman deltog 19 röstberättigade medlemmar.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar. Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-02-02.

Under 2022 ökade drifts- och räntekostnaderna kraftigt, det blev därför nödvändigt att höja månadsavgiften med 9 % från 2022-07-01. För verksamhetsåret 2023/2024 beräknas inte kostnaderna öka lika mycket, höjningen av avgiften blev därför 3 % från 2023-07-01. 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.

Den 1 januari 2023 började HSB:s solcellspark leverera el till föreningen vilket innebär att elpriset de närmaste åren kommer att vara 40 öre/kWh (därutöver tillkommer skatter och nätavgifter).

Sortering av tidningar via sopsugen har upphört då mängden tidningar minskat de senaste åren. Den har nu ersatts med sortering av plastförpackningar.

Sedan restriktionerna från pandemin upphört har vi kunnat återuppta våra uppskattade träffar på terrassen och föreningens festkommitté har anordnat både glöggfest och sommarfest med buffé. Uppslutningen var stor och festerna var mycket uppskattade.

### Under verksamhetsåret 2022/23 har vi genomfört följande underhållsåtgärder:

Byte av batteribackup för Aptus enheten för de lägenheter som så önskat.

Ett stort antal cykelställ i cykelrummet har ersatts med nya cykelställ som ger plats för fler cyklar, 36 nya cykelställ på golvet och 24 nya ställ för hängning av cyklar på väggen.

Brandskydd och brandberedskap. Utrymningsvägar har skyltats i källare och på samtliga våningsplan. Förbättring av larm vid eventuell brand på terrassen, detta kopplas nu dels till Securitas och till ett blixtljuslarm i entrén.

Tillgänglighet. För att förbättra tillgängligheten för rullstolar ullatorer/barnvagnar har ramper över trösklarna monterats vid husets båda entréer.

Renoveing av hiss. Lagt nytt klinkergolv i lilla hissen.

Tillsammans med vår underhållsplanerare från HSB har styrelsen gått igenom fastigheten och stämt av mot de planerade åtgärderna i vår underhållsplan. De mindre fläckar som identifierades i fasaden har eller kommer att förseglas med fasadfärg.

### Några exempel på underhåll och renoveringar under tidigare år:

#### 2021/2022

Byte av takfläkten för sopinkasten. Byte av cirkulationspumpen för varmvatten. OVK (Obligatorisk Ventilations Kontroll) samt rensning av ventilationskanaler. Installation av nya övervakningskameror. Bytt ut ljusslingan på takterrassen.

#### 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 betonggolvet 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.

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

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

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits.

Under året har föreningen haft en andrahandsupplåtelse.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 81.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 81.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Sparande, kr/kvm	289	198	192	224	223
Skuldsättning, kr/kvm	5 011	5 101	5 173	5 605	5 677
Räntekänslighet, %	8	8	9	9	10
Energikostnad, kr/kvm	209	196	168	166	172
Driftskostnad, kr/kvm	461	441	416	384	388
Årsavgifter, kr/kvm	663	608	608	602	602
Totala intäkter, kr/kvm	847	715	696	707	710
Nettoomsättning, tkr	3 265	2 981	2 894	2 892	2 901
Resultat efter finansiella poster, tkr	110	-343	-418	-274	-159
Soliditet, %	83	83	83	82	82

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

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

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

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

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

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

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

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	108 835 000	0	0	108 835 000
Underhållsfond, kr	3 814 671	0	640 691	4 455 362
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>112 649 671</b>	<b>0</b>	<b>640 691</b>	<b>113 290 362</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	-4 573 356	-343 193	-640 691	-5 557 240
Årets resultat, kr	-343 193	343 193	110 302	110 302
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>-4 916 549</b>	<b>0</b>	<b>-530 389</b>	<b>-5 446 938</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>107 733 122</b>	<b>0</b>	<b>110 302</b>	<b>107 843 424</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 655 000 kr samt ianspråktagande skett med 14 309 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	-4 916 549
Årets resultat, kr	110 302
Reservation till underhållsfond, kr	-655 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	14 309
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>-5 446 938</b>

**Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:**

<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>-5 446 938</b>
------------------------------------	-------------------

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

<b>Resultaträkning</b>		<b>2022-07-01</b>	<b>2021-07-01</b>
		<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	3 264 917	2 917 558
Övriga rörelseintäkter	Not 2	263 595	63 486
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 528 512</b>	<b>2 981 044</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-1 783 162	-1 712 162
Underhållskostnader	Not 4	-14 309	-98 883
Övriga externa kostnader	Not 5	-138 767	-124 663
Personalkostnader	Not 6	-84 029	-87 838
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 080 230	-1 068 840
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 100 498</b>	<b>-3 092 387</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>428 014</b>	<b>-111 343</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	7 908	148
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-325 620	-231 998
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-317 712</b>	<b>-231 850</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>110 302</b>	<b>-343 193</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>Tillgångar</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 11 126 447 391	127 516 231
Inventarier	Not 12 45 561	0
	<u>126 492 952</u>	<u>127 516 231</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13 537 260	500
	<u>537 260</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar	<b>127 030 212</b>	<b>127 516 731</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	Not 14 2 063	8 339
Övriga fordringar	Not 15 851 884	1 873 170
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16 277 216	331 912
	<u>1 131 163</u>	<u>2 213 421</u>
Kortfristiga placeringar	Not 17 350 000	0
Kassa och bank	764 899	0
Summa omsättningstillgångar	<b>2 246 062</b>	<b>2 213 421</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>129 276 274</b>	<b>129 730 152</b>

Balansräkning	2023-06-30	2022-06-30
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	108 835 000	108 835 000
Underhållsfond	4 455 362	3 814 671
	<u>113 290 362</u>	<u>112 649 671</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-5 557 240	-4 573 356
Årets resultat	110 302	-343 193
	<u>-5 446 938</u>	<u>-4 916 549</u>
Summa eget kapital	<b>107 843 424</b>	<b>107 733 122</b>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18 20 487 339	12 920 474
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	400 000	8 341 865
Leverantörsskulder	143 047	224 027
Skatteskulder	8 669	4 819
Övriga kortfristiga skulder	Not 19 19 334	22 316
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20 374 461	483 529
	<u>945 511</u>	<u>9 076 556</u>
Summa skulder	<b>21 432 850</b>	<b>21 997 030</b>
<b>Summa Eget kapital och skulder</b>	<b>129 276 274</b>	<b>129 730 152</b>

**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	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	2 735 412	2 509 452
Hyror	156 874	151 432
Elintäkter	274 177	174 698
Vattenintäkter	74 233	70 157
Övriga intäkter	24 220	11 819
	<b>3 264 917</b>	<b>2 917 558</b>
<b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>		
Reklamskylt	21 000	24 150
Elstöd	133 896	0
Intäkter från medlemmar för byte av batterier	85 800	0
Ersättning för nycklar/ lås	12 524	0
Vägföreningens gatubelysning	0	4 750
Bygglov för inglasning	0	12 996
Försäkringsersättning från Moderna Försäkringar	0	18 245
Övriga intäkter	10 375	3 345
	<b>263 595</b>	<b>63 486</b>
<b>Not 3 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokavård	195 759	174 731
Reparationer	164 113	178 036
El	445 500	393 358
Uppvärmning	333 407	316 517
Vatten	93 912	106 759
Sophämtning	94 488	96 288
Övriga avgifter	49 508	47 230
Förvaltningsarvoden	148 979	144 596
Övriga driftskostnader	257 496	254 648
	<b>1 783 162</b>	<b>1 712 162</b>
<b>Not 4 Underhållskostnader</b>		
Byggnad invändigt	0	7 502
VVS	0	21 323
El och tele	14 309	54 811
Utrustning	0	15 246
	<b>14 309</b>	<b>98 883</b>
<b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>		
Fastighetsskatt	93 325	89 475
Medlemsavgifter	25 505	25 500
Övriga externa kostnader	19 937	9 688
	<b>138 767</b>	<b>124 663</b>
<b>Not 6 Personalkostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	20 500	18 500
Sammanträdesersättningar	46 451	52 900
Revisorsarvode	2 500	2 500
Löner och andra ersättningar	1 000	1 000
Sociala kostnader	13 578	12 938
	<b>84 029</b>	<b>87 838</b>
<b>Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och ombyggnader	1 062 440	1 062 440
Markanläggningar	6 400	6 400
Inventarier	11 390	0
	<b>1 080 230</b>	<b>1 068 840</b>
<b>Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter skattekonto	162	0
Övriga ränteintäkter	7 746	148
	<b>7 908</b>	<b>148</b>

Noter	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
<b>Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	324 719	231 618
Övriga finansiella kostnader	901	380
	<b>325 620</b>	<b>231 998</b>
<b>Not 10 Årets resultat</b>		
Redovisat resultat	<b>110 302</b>	<b>-343 193</b>
Avsättning till underhållsfond	-655 000	-612 000
Disposition ur underhållsfond	14 309	98 883
Resultat efter underhållspåverkan	<b>-530 389</b>	<b>-856 310</b>

Noter	2023-06-30	2022-06-30
<b>Not 11 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	120 157 030	120 157 030
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	120 157 030	120 157 030
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 179 199	-8 116 759
Årets avskrivningar	-1 062 440	-1 062 440
Utgående avskrivningar	-10 241 639	-9 179 199
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>109 915 391</b>	<b>110 977 831</b>
<b>Markanläggningar</b>		
Ingående anskaffningsvärde	64 000	64 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 000	64 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-25 600	-19 200
Årets avskrivningar	-6 400	-6 400
Utgående avskrivningar	-32 000	-25 600
<b>Bokfört värde markanläggningar</b>	<b>32 000</b>	<b>38 400</b>
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>16 500 000</b>	<b>16 500 000</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>126 447 391</b>	<b>127 516 231</b>
Taxeringsvärde för Sannegården 29:2		
Byggnad - bostäder	93 000 000	93 000 000
Byggnad - lokaler	498 000	498 000
	93 498 000	93 498 000
Mark - bostäder	51 000 000	51 000 000
Mark - lokaler	95 000	95 000
	51 095 000	51 095 000
Taxeringsvärde totalt	144 593 000	144 593 000
<b>Ställda säkerheter:</b>		
Fastighetsinteckningar	27 229 000	27 229 000
<b>Not 12 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	166 159	166 159
Årets investeringar	56 951	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	223 110	166 159
Ingående avskrivningar	-166 159	-166 159
Årets avskrivningar	-11 390	0
Utgående avskrivningar	-177 549	-166 159
<b>Bokfört värde</b>	<b>45 561</b>	<b>0</b>
<b>Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
Andelar i HSB:s solcellspark	536 760	0
	<b>537 260</b>	<b>500</b>
<b>Not 14 Kundfordringar</b>		
Hyres och avgiftsfordringar	2 063	3 589
Övriga kundfordringar	0	4 750
	<b>2 063</b>	<b>8 339</b>



# 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 2022-07-01-2023-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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 Masten i Göteborg för räkenskapsåret 2022-07-01-2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat 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 provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Carina Westlund Myrén  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Sten Henriksson  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2022 / 2023

Årsredovisning för 2022 / 2023 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: 2023-09-26 kl. 10:01:18



**MATS KARLSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-10-03 kl. 11:35:46



**JAN ROES**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-09-29 kl. 08:13:17



**GISELA RINGSTRÖM**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-09-26 kl. 17:21:46



**STEFAN TULLBORG**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-10-01 kl. 10:51:40



**LARS GÖRAN ANDERSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-10-06 kl. 11:28:17



**ANN-SOFIE ERSEUS**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-10-03 kl. 19:16:04



**THOMAS TREJEGÅRD**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-10-08 kl. 11:31:58



**STEN HENRIKSSON**

**Revisor**

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



**CARINA WESTLUND MYRÉN**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2023-10-13 kl. 08:56:50



## REVISIONSBERÄTTELSE 2022 / 2023

Revisionsberättelsen för 2022 / 2023 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: 2023-10-11 kl. 09:32:25



**CARINA WESTLUND MYRÉN**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2023-10-13 kl. 08:57:16

