



ÅRSREDOVISNING 2022 / 2023

HSB Brf Blåsippan i Göteborg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Blåsippan i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 769618-6407 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2008. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-05-08.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Tuve 132:1	2008-04-11	2016

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. 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
74	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5411
30	garageplatser	0
44	p-platser	0
Totalt 148 objekt		5411

Föreningens lägenheter fördelas på: 10 st 1 rok, 10 st 2 rok, 37 st 3 rok, 17 st 4 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Göteborg Tuve GA:103	G:A	717913-6150	51%	Parkeringshus, Markparkering, Laddstationer samt motorvärmare.
Göteborg Tuve GA:102	G:A	717913-6150	47%	Utemiljö (gemensamt anläggning)
Göteborg Tuve S:174	Samfällighet	717913-6150	2%	Marksamfällighet

Totalt 3 objekt

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Peter Vänerfors	Ordförande	2021-12-14	
Jan Roger Pettersson	Ledamot	2023-01-04	
Martin Jensen	Ledamot	2020-11-30	
Gudrun Spiess	Ledamot	2020-11-30	2023-01-04
Marcus Oscarsson	HSB Ledamot	2018-01-02	2023-01-04
Mattias Lars Skändlagård	HSB Ledamot	2023-01-20	
Maria Österlund	Ledamot	2022-11-18	2022-12-15
Johan Olsson	Ledamot	2020-11-30	2023-01-04
Mohammed Ibrahim	Ledamot	2020-11-30	
Hanna Gullbert	Ledamot	2021-12-14	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Hanna Gullbert och Peter Vänerfors.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Jan Roger Pettersson , Martin Jensen, Peter Vänerfors, Gudrun Spiess, Hanna Gullbert.

Firman tecknas av två firmatecknare i föreningen eller av hela styrelsen.

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

Valberedning har varit: Michaela Ek (sammankallande), Gudrun Spiess samt Mikaela Lindgren, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-11-15. På stämman deltog 28 medlemmar varav 23 röstberättigade.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2022-07-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +20% per 2023-07-01 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 den 2023-04-18.

Under verksamhetsåret har föreningen investerat i 12 st laddstolpar. Allt eftersom behov att ytterligare laddstolpar kommer att komma så kommer föreningen att investera i ytterligare laddstolpar.

Vi har köpt nya vikter till föreningens gym.

Vi har bytt ut ozonaggregaten i hus nr 6 och 8 på grund av att de gått sönder.

Två städdagar med container har anordnats för att snygga till i närområdet.

Det pågår fortfarande åtgärder efter 5-årsbesiktningen så alla punkter åtgärdas.

Det genomgående brandskyddsarbetet (SBA) har fortsatt och en kontroll har skett utav en oberoende konsult. 3 st samverkansmöten med vår förvaltare (HSB) har genomförts. Trivselgruppen har ordnat med flera mycket populära aktiviteter under verksamhetsåret.

Föreningen har 3 st lån och nu har ytterligare ett av lånen löpt ut. Det innebär att föreningen idag har 2 lån med fast ränta varav ett utav dessa har en fördelaktig ränta, och det andra lånet har dagens räntenivå. På det 3:e lånet tillämpar vi rörlig ränta.

För att mildra kommande räntekostnader har vi även amorterat av 1 miljon på ett utav lånen.

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll och investeringar gjorts

Årtal	Ändamål
2022-2023	Avtal med KTC Control Göteborg AB för driftoptimering för fjärrvärme, värme, vatten och el under en 2 årsperiod fortsätter.
2022-2023	Installation av 12 st laddstolpar.
2022-2023	Filterbyte i FTX-aggregat.
2022-2023	Byte av 2 st ozonaggregat.
2022-2023	Bytt ut vikter i gym

Förväntad framtida utveckling

Årtal	Ändamål
2024	Filterbyte i FTX-aggregat.
2025	Filterbyte i FTX-aggregat.
2025	Obligatorisk Ventilations Kontroll (OVK).
2026	Filterbyte i FTX-aggregat.

Fortsätta ett genomgående brandskyddsarbetet (SBA).

Fortsätta att arbeta med vår underhållsplan.

Fortsätta arbeta för ett gott boende.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 113 och under året har det tillkommit 9 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 115.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Sparande, kr/kvm	159	244	221	189	200
Skuldsättning, kr/kvm	11 381	11 688	11 790	11 893	11 995
Räntekänslighet, %	18	19	20	20	21
Energikostnad, kr/kvm	142	140	134	134	145
Driftskostnad, kr/kvm	456	416	399	424	386
Årsavgifter, kr/kvm	647	616	604	592	564
Totala intäkter, kr/kvm	848	816	805	802	784
Nettoomsättning, tkr	4 590	4 411	4 343	4 273	4 227
Resultat efter finansiella poster, tkr	-972	-617	-592	-735	-740
Soliditet, %	70	70	70	69	69

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

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

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

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

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

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

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	156 920 000	0	0	156 920 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 760 814	0	314 200	2 075 014
S:a bundet eget kapital, kr	158 680 814	0	314 200	158 995 014
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-10 978 903	-616 773	-314 200	-11 909 876
Årets resultat, kr	-616 773	616 773	-971 809	-971 809
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-11 595 676	0	-1 286 009	-12 881 685
S:a eget kapital, kr	147 085 138	0	-971 809	146 113 329

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 350 000 kr samt ianspråktagande skett med 35 800 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	-11 595 676
Årets resultat, kr	-971 809
Reservation till underhållsfond, kr	-350 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	35 800
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-12 881 685

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-12 881 685

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

		2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	4 590 052	4 411 156
Övriga rörelseintäkter	Not 2	800	5 180
Summa rörelseintäkter		4 590 852	4 416 336
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 415 587	-2 180 275
Underhållskostnader	Not 4	-35 800	-144 048
Övriga externa kostnader	Not 5	-51 992	-68 175
Personalkostnader	Not 6	-233 849	-238 436
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 797 685	-1 793 732
Summa rörelsekostnader		-4 534 913	-4 424 666
Rörelseresultat		55 939	-8 330
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	8 172	1 810
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 035 920	-610 253
Summa finansiella poster		-1 027 748	-608 443
Årets resultat	Not 10	-971 809	-616 773

Balansräkning	2023-06-30	2022-06-30
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 11 206 091 000	207 788 784
Inventarier	Not 12 <u>100 770</u>	<u>141 393</u>
	206 191 770	207 930 177
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13 <u>500</u>	<u>500</u>
	500	500
Summa anläggningstillgångar	206 192 270	207 930 677
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	Not 14 1 182	1 021
Övriga fordringar	Not 15 1 481 903	2 329 042
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16 <u>580 984</u>	<u>439 698</u>
	2 064 069	2 769 761
Kassa och bank	511 471	508 102
Summa omsättningstillgångar	2 575 540	3 277 863
Summa tillgångar	208 767 810	211 208 540

Balansräkning	2023-06-30	2022-06-30
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	156 920 000	156 920 000
Underhållsfond	2 075 014	1 760 814
	<u>158 995 014</u>	<u>158 680 814</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-11 909 876	-10 978 903
Årets resultat	-971 809	-616 773
	<u>-12 881 685</u>	<u>-11 595 676</u>
Summa eget kapital	146 113 329	147 085 138
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17 40 898 584	20 672 040
	<u>40 898 584</u>	<u>20 672 040</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	20 684 612	42 570 256
Leverantörsskulder	268 650	185 136
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18 802 635	695 970
	<u>21 755 897</u>	<u>43 451 362</u>
Summa skulder	62 654 481	64 123 402
Summa Eget kapital och skulder	208 767 810	211 208 540

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.

Avskrivning av inglasning loftgångar har en avskrivningsplan på 15 år och avskrivning av brytskydd/dörrblad på 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
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	3 502 188	3 335 412
Hyror	475 152	469 671
Elintäkter	190 156	194 642
Vattenintäkter	178 962	174 711
Övriga intäkter	243 594	236 720
	4 590 052	4 411 156
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	800	5 180
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	372 526	357 839
Reparationer	227 478	152 234
El	279 529	272 967
Uppvärmning	398 453	407 527
Vatten	90 542	77 306
Sophämtning	126 526	126 707
Övriga avgifter	56 692	53 270
Förvaltningsarvoden	187 465	182 411
Övriga driftskostnader	676 376	550 014
	2 415 587	2 180 275
Not 4 Underhållskostnader		
VVS	35 800	46 000
El och tele	0	98 048
	35 800	144 048
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	17 600	17 600
Medlemsavgifter	15 606	31 200
Övriga externa kostnader	18 786	19 375
	51 992	68 175
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	148 600	141 955
Revisorsarvode	7 430	7 100
Löner och andra ersättningar	20 772	31 810
Sociala kostnader	55 547	56 821
Kurser och konferenser	1 500	750
	233 849	238 436
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	1 753 110	1 753 110
Markanläggningar	3 952	0
Inventarier	40 623	40 622
	1 797 685	1 793 732
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter skattekonto	391	0
Övriga ränteintäkter	7 781	1 810
	8 172	1 810
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	1 035 920	610 054
Räntekostnader kortfristiga skulder	0	199
	1 035 920	610 253
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	-971 809	-616 773
Avsättning till underhållsfond	-350 000	-350 000
Disposition ur underhållsfond	35 800	144 048
Resultat efter underhållspåverkan	-1 286 009	-822 725

Noter	2023-06-30	2022-06-30
Not 11 Byggnader och mark		
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	205 912 835	205 912 835
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	205 912 835	205 912 835
Ingående ackumulerade avskrivningar	-11 104 051	-9 350 941
Årets avskrivningar	-1 753 110	-1 753 110
Utgående avskrivningar	-12 857 161	-11 104 051
Bokfört värde byggnader	193 055 674	194 808 784
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Årets investeringar	59 278	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 278	0
Ingående ackumulerade avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-3 952	0
Utgående avskrivningar	-3 952	0
Bokfört värde markanläggningar	55 326	0
Bokfört värde mark	12 980 000	12 980 000
Bokfört värde byggnader och mark	206 091 000	207 788 784
Taxeringsvärde för 132:1		
Byggnad - bostäder	111 000 000	111 000 000
Byggnad - lokaler	1 578 000	1 578 000
	112 578 000	112 578 000
Mark - bostäder	24 200 000	24 200 000
Mark - lokaler	182 000	182 000
	24 382 000	24 382 000
Taxeringsvärde totalt	136 960 000	136 960 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	66 682 000	66 682 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	227 152	179 078
Årets investeringar	0	48 074
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	227 152	227 152
Ingående avskrivningar	-85 759	-45 137
Årets avskrivningar	-40 623	-40 622
Utgående avskrivningar	-126 382	-85 759
Bokfört värde	100 770	141 393
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500

Noter	2023-06-30	2022-06-30			
Not 14 Kundfordringar					
Hyres och avgiftsfordringar	1 182	1 021			
	1 182	1 021			
Not 15 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 385 690	2 284 443			
Skattefordringar	39 519	10 593			
Skattekonto	56 694	34 006			
	1 481 903	2 329 042			
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	386 882	289 179			
Upplupna intäkter	194 102	150 519			
	580 984	439 698			
Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
		Nästa års amortering			
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	
Stadshypotek	673807	0,69%	2025-06-01	20 672 040	222 280
*Stadshypotek	771998	4,25%	2023-09-01	20 240 060	214 548
Stadshypotek	854242	4,12%	2027-04-30	20 671 096	222 272
				61 583 196	659 100
					Nästa års amortering beräknas uppgå till 659 100
					*Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld 20 025 512
					Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 20 684 612
					Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 40 898 584
					Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 58 287 696
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader	61 142	14 690			
Övriga upplupna kostnader	294 822	292 550			
Förutbetalda hyror och avgifter	446 671	388 730			
	802 635	695 970			

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad
Göteborg

Jan Roger Pettersson

Hanna Gullbert

Martin Jensen

Mattias Lars Skändlagård

Mohammed Ibrahim

Peter Vänerfors

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

Kjell Andersson
Av föreningen vald revisor

Laila Pedersen
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Blåsippan i Göteborg, org.nr. 769618-6407

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Blåsippan 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 Blåsippan i Göteborg för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett 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

Kjell Andersson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022 / 2023

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

PETER VÄNERFORS

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-09-24 kl. 16:19:23



MARTIN JENSEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-09-23 kl. 09:51:59



MATTIAS LARS SKÄNDLAGÅRD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-09-25 kl. 14:42:42



JAN ROGER PETTERSSON

PETTERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-09-24 kl. 18:00:37



HANNA GULLBERT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-09-24 kl. 17:45:29



MOHAMMED IBRAHIM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-09-24 kl. 16:54:48



KJELL ANDERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-09-27 kl. 16:00:51



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-10-02 kl. 09:44:49



REVISIONSBERÄTTELSE 2022 / 2023

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

KJELL ANDERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-09-27 kl. 16:00:10



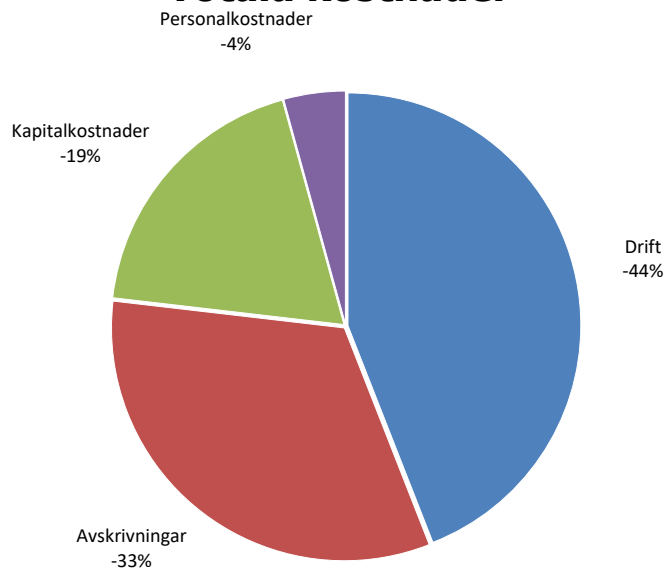
LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

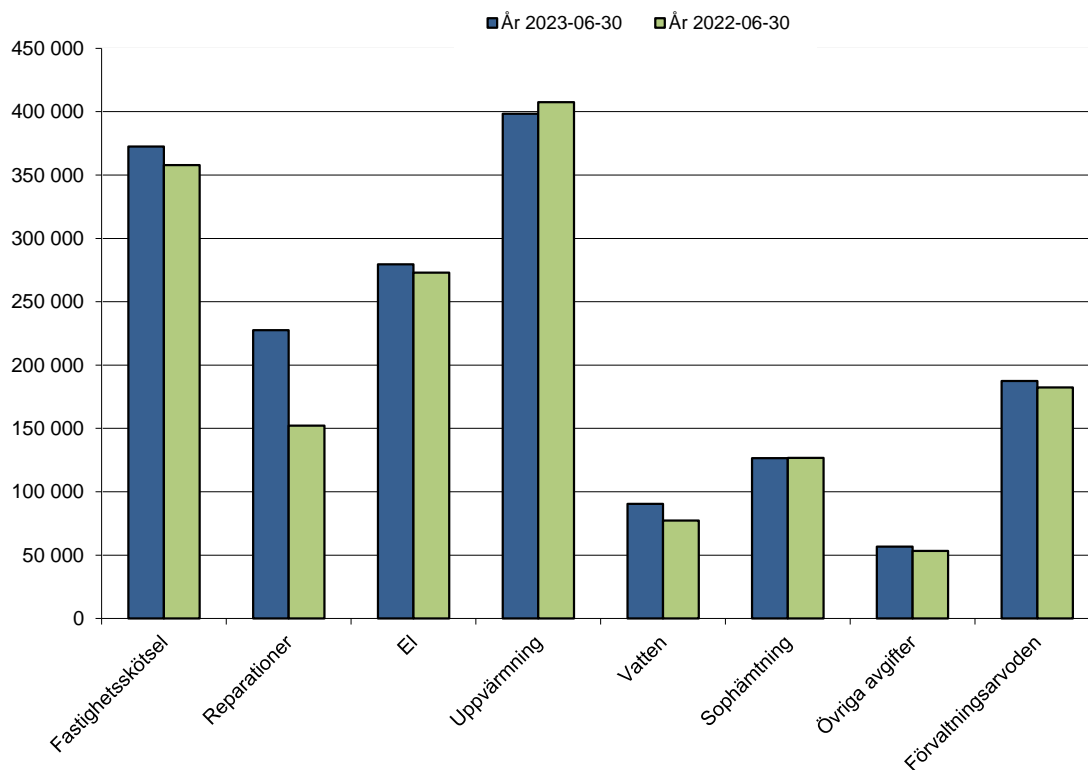
E-signerade med BankID: 2023-10-02 kl. 09:45:24



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgama för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgama reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte star något i årsredovisningen.