



ÅRSREDOVISNING 2020/2021

HSB Brf Tappan i Göteborg



HSB – där möjligheterna bor



HSB – där möjligheterna bor

STYRELSEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING TÄPPAN I GÖTEBORG

Organisationsnummer 757200-9046

får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2020.07.01 – 2021.06.30



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

För HSB Bostadsrättsförening Täppan i Göteborg organisationsnummer 757200-9046.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB Täppan i Göteborg är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1990:1229) som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheterna Järnbrott 129:1 och Järnbrott 130:1 i Göteborg, tomträtt med arrende som löper till och med 2040-03-21. Det finns i denna fastighet sammanlagt 289 lägenheter, 12 lokaler (5 disponeras av föreningen) och 154 parkeringsplatser och 17 garage.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg.

Totala lägenhetsytan är 18 606 kvadratmeter.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Kapplandsgatan 2-82.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar.

Föreningen är medlem i Panncentralen Frölundaborg ekonomisk förening.

Föreningens 289 bostäder fördelar sig enligt följande:

26 – 1 r o k

65 – 2 r o k

159 – 3 r o k

31 – 4 r o k

8 – 5 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Årsavgiften höjdes med 3% 2020-07-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 708 kronor per kvadratmeter årligen. Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 4% 2021-07-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 736 kronor per kvadratmeter årligen.

Stor del av året har tillägnats planering av takreovering som påbörjas augusti räkenskapsåret 2021/2022. I förberedelse inför takreoveringen har under räkenskapsåret Individuell mätning av elanvändning (IMD) installerats för att sänka medlemmens kostnad för el, samtidigt som det ger föreningen möjligheten att utnyttja kommande solcellsanläggning mer effektivt.

Under räkenskapsåret har även stamspolning genomförts i samtliga lägenheter.

Ny belysning på föreningens parkeringsplatser har installerats.

Under året har ny internetleverantör, Ownit installerats och driftsatts och ingår i medlemmens avgift.

Styrelsen vill framföra ett tack till de medlemmar som engagerat sig samt ägnat tid och omsorg till allmän trevnad under verksamhetsåret.

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts

- Stamspolning samtliga lägenheter

För kommande underhåll ligger följande arbeten planerade

- Takrenovering
- Utbyte av belysning i källare.

De senaste åren har föreningen utfört följande större underhållsåtgärder samt investeringar i fastigheten:

2000-2004

- I samband med stambyte fick alla lägenheter nya kaklade badrum med golvvärme.
- Elsystemen renoverades och moderniserades helt.
- Bredband installeras.

2005-2009

- Bredbandet uppgraderas till Fiber.
- Färdigställandet av ombyggnationen av fem lokaler till lägenheter.
- Ombyggnad och förnyelse av våra s.k. Körgårdar.
- Ny bastu och övernattningsslägenhet.
- Tilläggsisolering av vindarna till ca 40 cm.
- Nya källardörrar och soprumsdörrar.
- Nya värmekulvertar.
- Fotografering och byte av dräneringsrör på gårdarna.
- Brandvarnare till medlemmarna.
- Ombyggnad och förnyelse av innergårdar och övriga grönytor.
- Tvättstugorna har fått nya torktumlare och brandsäkra dörrar.
- Nya brandsäkra dörrar till källarna.

2010-2011

- Byte av ytterdörrar till marklägenheter.
- Ombyggnation av två lokaler till lägenheter.
- Ny expedition för fastighetsskötare och styrelse.

- Byte av termostater.
- Gruppanslutning bredband
- Nytt fläktsystem och nya fönster i föreningslokalen.

2012-2013

- Nya tvättmaskiner samt komplettering med torktumlare för att få kompletta tvättgrupper.
- Asbestsanering och nytt golv i lokalen på K48.
- Byte av lekställning utanför föreningslokal.
- Ny belysning parkering.
- Webb-bokning tvättstuga samt access till gästlägenhet och föreningslokal via medlemmars egna nyckelbrickor.
- Nya fönster i bottenplan.
- Radonmätning.
- Besiktning av taken.

2013-2014

- Nya leksakslådor samt gunga till lekplatserna.
- Byte av parkeringsbolag.

2014-2015

- Föreningens samtliga garageportar har målats om.
- Sopnedkassen har tagits ur bruk och ersatts med nya avfallskärl ute på gårdarna.
- Föreningen har utfört målning av de tidigare soprummen för att användas till cykelrum eller övrig förvaring.
- Byte av dilatationsfogar.
- Ommålning av soprummen (K2-K56).

2015-2016

- Ommurning av tegel och byten av fönsterbalkar.
- Ommålning av soprummen och cykelrum är klart till hälften.

2016-2017

- Uppgradering av bredband.
- Slutfört arbetet på fasaderna.
- Nytt avtal för fjärrvärme med Panncentralen Frölundaborg.

2017-2018

- Breddning av parkeringsplatser.
- Målning av entrédörrar och träfasader.
- Modernisering av bokning för gästlägenhet och bastu. Detta sker nu via Aptus bokningssystem.
- Gästlägenheten har kompletterats och rustats upp.

2019-2020

- Upprustning av föreningens lekplatser
- Inköp av nya möbler till gästlägenheten

2020-2121

- Stamspolning
- Installation av IMD

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-11-25. Antal röstberättigade medlemmar uppgick till 29 personer. 29 stycken närvarade på stämman.

Föreningen hade vid årets början 405 medlemmar samt vid årets slut 390.

Under året har 38 (30) lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

- Alexander Torstensson ordförande
- Johan Gadell vice ordförande
- Therese Gustafsson ledamot
- Johan Lindberg ledamot (avgick i februari)
- Anders Törnros ledamot
- Malin Qvirist ledamot
- Linn Johansson utsedd av HSB-förening

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är: Johan Gadell, Anders Törnros och Therese Gustafsson.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden och ett antal arbetsmöten.

Firmatecknare har varit Alexander Torstensson, Anton Holmgren Jonsson, Johan Gadell och Therese Gustafsson, två i förening.

Revisorer har varit Roger Sköld, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Alexander Torstensson.

Valberedning har varit Martin Häggström, Sipi Lam och Frida Vernersdotter vald av stämman.

FLERÅRSÖVERSIKT

(tkr)

Resultat och ställning, tkr	<u>20/21</u>	<u>19/20</u>	<u>18/19</u>	<u>17/18</u>	<u>16/17</u>
Nettoomsättning	14 447	13 950	13 621	13 205	13 143
Resultat efter finansiella poster	1 222	445	3 116	3 154	-171
Balansomslutning	88 979	87 527	87 369	84 391	81 175
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	708	687	670	642	642
Fond för yttre underhåll	24 172	21 497	20 254	16 473	17 862
Soliditet i %	45	44	44	42	40

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	14 162 155	0	0	14 162 155
Fond för yttre underhåll	21 497 063	0	2 674 937	24 172 000
S:a bundet eg. kapital	35 659 218	0	2 674 937	38 334 155
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	2 726 001	444 566	-2 674 937	495 630
Årets resultat	444 566	-444 566	1 222 420	1 222 420
S:a ansamlad förlust	3 170 567	0	-1 452 517	1 718 050
S:a eget kapital	38 829 785	0	1 222 420	40 052 205

*Under året har avsättning till yttre fonden gjorts med 3 200 000 kr samt en disposition som motsvarar årets underhåll med 525 063 kr



RESULTATDISPOSITION

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	495 630
Årets resultat	<u>1 222 420</u>
	1 718 050

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	1 718 050
---------------------	-----------

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

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



**Hsb Brf Täppan i Göteborg**

		2020-07-01	2019-07-01
		2021-06-30	2020-06-30
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	14 447 279	13 950 787
Övriga rörelseintäkter	Not 2	15 629	145 670
Summa rörelseintäkter		14 462 908	14 096 457
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-9 520 959	-8 407 448
Underhållskostnader	Not 4	-525 063	-1 857 242
Övriga externa kostnader	Not 5	-567 132	-565 843
Personalkostnader	Not 6	-271 917	-270 303
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-2 074 576	-2 017 726
Summa rörelsekostnader		-12 959 648	-13 118 562
Rörelseresultat		1 503 260	977 894
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	89 042	100 667
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-369 882	-633 995
Summa finansiella poster		-280 840	-533 328
Årets resultat		1 222 420	444 566



**Hsb Brf Täppan i Göteborg**

Balansräkning	2021-06-30	2020-06-30
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 11 64 012 835	65 176 404
Inventarier	Not 12 <u>7 532</u>	<u>61 303</u>
	64 020 367	65 237 707
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13 <u>1 700</u>	<u>1 700</u>
	1 700	1 700
Summa anläggningstillgångar	64 022 067	65 239 407
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	Not 14 1 529	24 112
Övriga fordringar	Not 15 11 336 974	8 592 028
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16 <u>1 406 035</u>	<u>1 569 127</u>
	12 744 538	10 185 267
Kassa och bank	12 212 739	12 101 869
Summa omsättningstillgångar	24 957 277	22 287 136
Summa tillgångar	88 979 344	87 526 543



**Hsb Brf Täppan i Göteborg**

Balansräkning	2021-06-30	2020-06-30
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	14 162 155	14 162 155
Underhållsfond	24 172 000	21 497 063
	<u>38 334 155</u>	<u>35 659 218</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	495 630	2 726 001
Årets resultat	1 222 420	444 566
	<u>1 718 050</u>	<u>3 170 567</u>
Summa eget kapital	40 052 205	38 829 785
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17 43 871 787	44 570 787
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17 624 000	524 000
Leverantörsskulder	1 388 343	1 465 606
Skatteskulder	51 173	50 705
Övriga kortfristiga skulder	Not 18 453 116	559 996
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19 2 538 720	1 525 664
	<u>5 055 352</u>	<u>4 125 971</u>
Summa skulder	48 927 139	48 696 758
Summa Eget kapital och skulder	88 979 344	87 526 543





Hsb Brf Täppan i Göteborg

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

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

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 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 100 år.

Nyttjandeperiod för tillbyggnationer är 10 år.

Investering individuell mätning på el (IMD) skrivs av på 15 år.

Markanläggningar

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 30 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 eventuell skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 21,4 % på beräknat överskott.

Övrigt

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

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.





Hsb Brf Täppan i Göteborg

Noter	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	13 167 072	12 783 804
Hyror	1 083 346	1 068 670
Elintäkter	81 558	0
Övriga intäkter	115 303 *	98 313
<i>*Intäkter från p-automat gästparkering 67 586 kronor</i>	14 447 279	13 950 787
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter *	15 629	145 670
<i>*Varav ersättning för räntekostnader och dylikt</i>	<i>10 268</i>	<i>0</i>
<i>*Varav försäkringsersättning</i>	<i>0</i>	<i>70 286</i>
<i>*Varav övrig ersättning i samband med skada</i>	<i>0</i>	<i>51 250</i>
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 692 335	1 669 700
Reparationer	777 134	1 189 235
El	333 317	198 126
Uppvärmning	1 891 659	1 821 970
Vatten	620 008	560 027
Sophämtning	268 028	252 987
Övriga avgifter	217 056	212 838
Förvaltningsarvoden	868 237	889 458
Tomträttsavgäld	2 283 652	961 758
Övriga driftskostnader	569 534	651 349
	9 520 959	8 407 448
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	5 013	0
VVS	263 175	1 814 742
El och tele	238 250	0
Byggnad utvändigt	0	42 500
Markytor	18 625	0
	525 063	1 857 242
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	457 771	449 101
Medlemsavgifter	96 300	96 300
Övriga externa kostnader	13 061	20 442
	567 132	565 843
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	150 000	150 000
Sammanträdesersättningar	30 800	29 150
Revisorsarvode	8 000	8 000
Valberedning	14 000	14 000
Löner och andra ersättningar	4 410	3 075
Sociala kostnader	64 707	62 348
Kurser och konferenser	0	2 000
	271 917	268 573
Övriga anställda		
Pensionskostnader och förpliktelser	0	1 730
	0	1 730
	271 917	270 303
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	1 354 138	1 296 989
Markanläggningar	666 667	666 667
Inventarier	53 771	54 070
	2 074 576	2 017 726
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	89 042	100 667
	89 042	100 667

**Hsb Brf Täppan i Göteborg**

Noter	2020-07-01	2019-07-01
	2021-06-30	2020-06-30
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	368 952	624 371
Erhållna räntebidrag	0	0
Räntekostnader kortfristiga skulder	0	3 276
Övriga finansiella kostnader	930	6 349
	369 882	633 995
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	1 222 420	444 566
Avsättning till underhållsfond	-3 200 000	-3 100 000
Disposition ur underhållsfond	525 063	1 857 242
Resultat efter underhållspåverkan	-1 452 517	-798 192



**Hsb Brf Täppan i Göteborg**

Noter	2021-06-30	2020-06-30
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	85 243 373	85 243 373
Årets investeringar	857 236	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	86 100 609	85 243 373
Ingående ackumulerade avskrivningar	-33 400 299	-32 103 310
Årets avskrivningar	-1 354 138	-1 296 989
Utgående avskrivningar	-34 754 437	-33 400 299
Bokfört värde byggnader	51 346 172	51 843 074
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	20 213 689	20 213 689
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 213 689	20 213 689
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 880 359	-6 213 692
Årets avskrivningar	-666 667	-666 667
Utgående avskrivningar	-7 547 026	-6 880 359
Bokfört värde markanläggningar	12 666 663	13 333 330
Bokfört värde mark	0	0
Bokfört värde byggnader och mark	64 012 835	65 176 404
Taxeringsvärde för Järnbrott 129:1 och 130:1		
Byggnad - bostäder	167 000 000	167 000 000
Byggnad - lokaler	1 816 000	1 816 000
	168 816 000	168 816 000
Mark - bostäder	129 000 000	129 000 000
Mark - lokaler	1 796 000	1 796 000
	130 796 000	130 796 000
Taxeringsvärde totalt	299 612 000	299 612 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	61 639 000	61 639 000
<i>Inteckningar i eget förvar</i>	<i>4 450 000</i>	<i>4 450 000</i>
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	630 909	623 381
Årets investeringar	0	7 528
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	630 909	630 909
Ingående avskrivningar	-569 606	-515 536
Årets avskrivningar	-53 771	-54 070
Utgående avskrivningar	-623 377	-569 606
Bokfört värde	7 532	61 303
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	1 700	1 700
Not 14 Kundfordringar		
Hyres och avgiftsfordringar	534	24 112
Övriga kundfordringar	995	0
	1 529	24 112



**Hsb Brf Täppan i Göteborg**

Noter	2021-06-30	2020-06-30			
Not 15 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	9 828 317	7 061 087			
Skattefordringar	197 413	0			
Skattekonto	93 841	111 341			
Lån Panncentralen	1 216 800	1 419 600			
Övrigt	603	0			
	11 336 974	8 592 028			
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	1 300 272	1 551 511			
Upplupna intäkter	105 763	17 616			
	1 406 035	1 569 127			
Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
		Nästa års amortering			
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	
Stadshypotek	380865	0,43%	2023-06-30	11 987 647	150 000
Stadshypotek	380885	0,78%	2026-06-30	5 350 000	64 000
Stadshypotek	380888	0,78%	2026-06-30	14 978 140	160 000
Stadshypotek	667307	0,69%	2025-09-30	12 180 000	250 000
				44 495 787	624 000
					Nästa års amortering beräknas uppgå till
					624 000
					Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut
					624 000
					Långfristiga skulder exklusive kortfristig del
					43 871 787
					Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till
					41 375 787
Not 18 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				0	35 742
Arbetsgivaravgifter				0	36 376
Mervärdesskatt				0	17 515
Inre fond				448 921	470 363
Ovriga kortfristiga skulder				4 195	0
				453 116	559 996
Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				1 167	8 129
Ovriga upplupna kostnader				1 201 485	261 260
Förutbetalda hyror och avgifter				1 336 068	1 256 275
				2 538 720	1 525 664

Denna årsredovisning är digitalt signerad

Alexander Torstensson

Anders Törnros

Johan Gadell

Linn Johansson

Malin Qvirist

Therese Gustafsson

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

Roger Sköld
Av föreningen vald revisor

Arthur Kozak
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Täppan i Göteborg, org.nr. 757200-9046

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Täppan i Göteborg för räkenskapsåret 2020/2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 tvekel 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 Tappan i Göteborg för räkenskapsåret 2020/2021 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 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 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

Arthur Kozak
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Roger Sköld
Av föreningen vald revisor

