

# STYRELSEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING KVILLEBÄCKEN

Org. nr: 716409-5809

**får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret**

**2021.01.01 - 2021.12.31**

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Kvillebäcken i Göteborg

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB brf Kvillebäcken i Göteborg är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheterna Kvillebäcken 4:7, 31:1-31:4, 32:2, 36:4 samt ett föreningshus. Alla fastigheter utom Kvillebäcken 4:7 är upplåtna med tomträtt. Samtliga tomträttsavtal löper ut mellan datumen 2027-04-21 till 2029-11-28.

Det finns sammanlagt 142 st lägenheter, 16 st lokaler, 15 st garage, 4 st MC-platser och 63 st p-platser.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg.

Totala lägenhetsytan är 6 728 kvm.

Totala lokalytan är 291 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Gullrisgatan 4, Gullrisgatan 5, Harald Hjärnesgatan 13, Harald Hjärnesgatan 14, Harald Hjärnesgatan 18, Rudenschöldgatan 15 och Godemansgatan 9.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar.

*(Föreningens 142 st bostäder fördelar sig enligt följande:*

*44 st 1 r o k*

*98 st 2 r o k)*

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

### Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret höjdes avgifterna fr.o.m. 2021-01-01 med 4 % och uppgår därefter i genomsnitt till 928 kr/m<sup>2</sup>.

Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 1,5 % den 2022-01-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 942 kr/m<sup>2</sup>.

Stämman röstade Ja till att Harald Hjärnesgatan 18 får bygga balkonger. Detta bekostas helt av bostadsrättsinnehavaren, ej föreningen, och det är de som bor på Harald Hjärnesgatan 18 som driver frågan. När förslag har tagits fram kommer föreningens styrelse besluta om balkongerna kan byggas under förutsättning att kommunen godkänner balkongerna

#### **Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts**

Under våren gjordes fasadtvätt på 6 av föreningens hus, Gullrisgatan 4, Harald Hjärnesgatan 13, 14 och 18, Rudenschöldsgatan 15 samt Godemansgatan 9. (Gullrisgatan 5 genomfördes 2020.)

2 st ytterdörrar till lokaler på Gullrisgatan 4 är utbytta.

En genomförd besiktning av skyddsrum med godkänt resultat av MSB, myndigheten för samhällsskydd och beredskap.

#### **Under året har följande reparationer gjorts**

På Gullrisgatan 5 upptäcktes en vattenläcka på taket som åtgärdades. Även ett sprucket glas i ett fönster har bytts ut på Gullrisgatan 5.

Porttelefonen på Rudenschöldsgatan 15 E har bytts ut av Safeteam.

På Godemansgatan är en ståldörr utbytt på grund av dåligt skick till en av föreningens uthyrda lokaler.

Ett glas i ett entrédörr på Harald Hjärnesgatan 13 är åtgärdad.

En vattenläcka vid ett fönster på Harald Hjärnesgatan 18 A är åtgärdad.

#### **Under året har följande investeringar gjorts**

Den stora investeringen med att dränera våra hus har fortsatt under 2021, vilket ger husgrunden en ny livslängd på ca 50 år. Gullrisgatan 4 och Harald Hjärnesgatan 18 har varit i fokus och likt Gullrisgatan 5 har även dessa hus fått nya entreér, uteplatser, nya cykelställ och tillfartsvägar till källare. Nya sopkärl kommer att placeras utomhus för att uppfylla krav från avfallsaktörer. Under våren 2022 kommer denna deletapp avslutas med en ny planering runt husen.

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

**1986-87** Fastigheten rotrenoverades: stambyte, renovering av fasad och tak samt el och ventilation.

**2011** Injustering av ventilationssystemet genomfördes.

**2012** Ommålning av trappuppgångar.

**2014** Fasadtvätt och stensättning på fastighet samt ombyggnad av ventilationssystem.

**2015** Kontroll av bostädernas badrum.

**2016** Byte av garageportar.

**2017-18** OVK genomfördes.

**2020** OVK genomfördes på Godemansgatan 9.

**2020** Dränering av huset Gullrisgatan 5 är gjord med en helt ny utegård.

**2020** Fasadtvätt Gullris 5

**2021** Fasadtvätt resterande hus.

**2021** Dränering av huset Gullrisgatan 4 och Harald Hjärnesgatan 18 påbörjades och kommer slutföras början av 2022.

**Förväntad framtida utveckling**

Föreningen planerar att fortsätta följa underhållsplanen och slutföra vårt dräneringsarbete på resterade hus med omnejd, exkluderat Godemansgatan 9 där behovet för dränering ännu inte finns i samma omfattning.

Föreningen undersöker möjligheten att investera i laddstolpar till elbilar, eftersom intresse från boende framförts. Dock finns ingen satt tidsram för detta.

Vi kommer dessutom att påbörja bygglovsansökan tillsammans med entreprenör av ombyggnad av vindar till bostadsrätter enligt extra årsstämman 2021-12-02.

## MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 06/05 2021. I stämman deltog 21 medlemmar.  
En extra föreningsstämma hölls den 02/12 2021. Ärenden på extrastämman var ombyggnation av vindar till bostadsrätter.

Föreningen hade vid årets början 188 medlemmar samt vid årets slut 188. Tillkommande medlemmar under året har varit 21 samt avgående 21

Under året har 18 (16) lägenheter överlåtit.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Rebecca Eliasson	ordförande
David Surac	vice ordförande
Kristoffer Lövgren	sekreterare
Amanda Lindgren	ledamot
Bhargav Patel	ledamot
Marcus Karlsson	ledamot
Alpesh Vaghjani	ledamot
Simon Svedlund	utsedd av HSB-förening

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är: Amanda Lindgren, Kristoffer Lövgren, och Marcus Karlsson. Styrelsen har under året hållit 11 st sammanträden.

Firmatecknare har varit Rebecca Eliasson och Kristoffer Lövgren, två i förening.

Revisorer har varit Tony Andersson med Per Berg som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Rebecca Eliasson vald av stämman.

Valberedning har varit Curt Solskär och Ann-Britt Jareborg, vald av stämman.

## FLERÅRSÖVERSIKT

Resultat och ställning, tkr	<u>2 021</u>	<u>2 020</u>	<u>2 019</u>	<u>2 018</u>	<u>2 017</u>
Nettoomsättning	6 888	6 596	6 408	6 245	5 508
Resultat efter finansiella poster	589	-3 964	545	889	391
Balansomslutning	40 047	34 091	39 051	38 628	38 306
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	928	892	879	858	787
Fond för yttre underhåll	4 066	2 900	6 644	5 990	5 142
Soliditet i %	13	13	22	21	18

## FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	672 450	0	0	672 450
Fond för yttre underhåll	2 899 822	0	1 166 314	4 066 136
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>3 572 272</b>	<b>0</b>	<b>1 166 314</b>	<b>4 738 586</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	4 924 434	-3 963 596	-1 166 314	-205 477
Årets resultat	-3 963 596	3 963 596	589 167	589 167
<b>S:a ansamlad vinst/förlust</b>	<b>960 837</b>	<b>0</b>	<b>-577 147</b>	<b>383 690</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>4 533 109</b>	<b>0</b>	<b>589 167</b>	<b>5 122 276</b>

\*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 1 430 000 kr samt disposition ur med 263 686 kr.

## RESULTATDISPOSITION

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.

Enligt föreningens stadgar är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	- 205 477
Årets resultat	<u>589 167</u>
	383 690

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	383 690
---------------------	---------

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	6 888 420	6 596 389
Övriga rörelseintäkter	Not 2	3 125	807
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 891 545</b>	<b>6 597 196</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-4 408 001	-4 059 124
Underhållskostnader	Not 4	-263 686	-5 043 738
Övriga externa kostnader	Not 5	-279 843	-284 862
Personalkostnader	Not 6	-239 405	-219 471
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-776 122	-608 346
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 967 056</b>	<b>-10 215 541</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>924 489</b>	<b>-3 618 345</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	6 330	7 283
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-341 652	-352 534
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-335 322</b>	<b>-345 251</b>
<b>Årets resultat</b>	Not 10	<b>589 167</b>	<b>-3 963 596</b>



Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	28 591 137	29 367 259
Inventarier	Not 12	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 13	5 485 040	0
		<u>34 076 177</u>	<u>29 367 259</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14	700	700
		<u>700</u>	<u>700</u>
Summa anläggningstillgångar		<b>34 076 877</b>	<b>29 367 959</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 15	26 356	1 804
Övriga fordringar	Not 16	5 479 751	321 069
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	311 188	396 998
		<u>5 817 295</u>	<u>719 871</u>
Kortfristiga placeringar		0	4 000 000
Kassa och bank		152 368	3 606
Summa omsättningstillgångar		<b>5 969 664</b>	<b>4 723 478</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>40 046 540</b>	<b>34 091 436</b>

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	672 450	672 450
Underhållsfond	4 066 136	2 899 822
	<u>4 738 586</u>	<u>3 572 272</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-205 477	4 924 434
Årets resultat	589 167	-3 963 596
	<u>383 690</u>	<u>960 837</u>
Summa eget kapital	<b>5 122 276</b>	<b>4 533 109</b>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18 17 247 144	10 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18 15 062 220	17 771 864
Leverantörsskulder	398 300	489 180
Skatteskulder	19 474	18 008
Övriga kortfristiga skulder	Not 19 397 651	430 808
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20 1 799 475	848 467
	<u>17 677 120</u>	<u>19 558 327</u>
Summa skulder	<b>34 924 264</b>	<b>29 558 327</b>
<b>Summa Eget kapital och skulder</b>	<b>40 046 540</b>	<b>34 091 436</b>

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

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 om årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Då det är första gången detta samlade regelverk tillämpats innebär det byte av redovisningsprincip. Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år trots att föreningen valt att tillämpa 3 kap. 5§ fjärde stycket Årsredovisningslagen och inte räknat om jämförelsetalen. HSB Brf Kvillebäcken är ett mindre företag och har utnyttjat möjligheten för mindre företag att inte räkna om jämförelsetalen för 2020 enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning.

**Redovisningsvaluta**

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

**Byggnader**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1,63%
Inventarier	20,00%

En ny bedömning av förväntad nyttjandeperiod för komponenterna har gjorts.

**Intäktsredovisning**

Intäkter har redovisats till vad föreningen har fått eller beräknats få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

**Underhållsfond**

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

**Långfristiga skulder**

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

**Inkomstskatt**

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

**Övrigt**

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

**Övriga bokslutskommentarer**

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Noter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	6 243 924	6 003 552
Hyror	470 967	419 953
Övriga intäkter	173 529	172 884
	<b>6 888 420</b>	<b>6 596 389</b>
<b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>		
Övriga intäkter	3 125	807
<b>Not 3 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	997 851	935 385
Reparationer	108 393	211 677
El	315 921	184 388
Uppvärmning	933 103	761 169
Vatten	442 074	357 504
Sophämtning	190 473	181 478
Övriga avgifter	76 259	73 072
Förvaltningsarvoden	551 632	610 159
Tomträttsavgäld	463 760	463 760
Övriga driftskostnader	328 535	280 532
	<b>4 408 001</b>	<b>4 059 124</b>
<b>Not 4 Underhållskostnader</b>		
Byggnad utvändigt	263 686	37 500
Markytor	0	5 006 238
	<b>263 686</b>	<b>5 043 738</b>
<b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>		
Fastighetsskatt	220 268	216 008
Medlemsavgifter	51 600	51 600
Övriga externa kostnader	7 975	17 254
	<b>279 843</b>	<b>284 862</b>
<b>Not 6 Personalkostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	143 001	118 531
Sammanträdesersättningar	12 500	21 000
Revisorsarvode	3 200	3 000
Löner och andra ersättningar	13 900	7 885
Sociala kostnader	52 004	47 455
	<b>224 605</b>	<b>197 871</b>
<b>Övriga anställda</b>		
Löner och ersättningar	14 400	21 600
Pensionskostnader och förpliktelser	400	0
	<b>14 800</b>	<b>21 600</b>
	<b>239 405</b>	<b>219 471</b>
<b>Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och ombyggnader	764 184	596 408
Markanläggningar	11 938	11 938
	<b>776 122</b>	<b>608 346</b>
<b>Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Övriga ränteintäkter	6 330	7 283
	<b>6 330</b>	<b>7 283</b>
<b>Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	341 612	352 534
Övriga finansiella kostnader	40	0
	<b>341 652</b>	<b>352 534</b>
<b>Not 10 Årets resultat</b>		
Redovisat resultat	<b>589 167</b>	<b>-3 963 596</b>
Avsättning till underhållsfond	-1 430 000	-1 300 000
Disposition ur underhållsfond	263 686	5 043 738
Resultat efter underhållspåverkan	-577 147	-219 858

Noter	2021-12-31	2020-12-31
<b>Not 11 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	46 960 500	46 960 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 960 500	46 960 500
Ingående ackumulerade avskrivningar	-17 736 487	-17 140 079
Årets avskrivningar	-764 184	-596 408
Utgående avskrivningar	-18 500 671	-17 736 487
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>28 459 829</b>	<b>29 224 013</b>
<b>Markanläggningar</b>		
Ingående anskaffningsvärde	238 750	238 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	238 750	238 750
Ingående ackumulerade avskrivningar	-95 504	-83 566
Årets avskrivningar	-11 938	-11 938
Utgående avskrivningar	-107 442	-95 504
<b>Bokfört värde markanläggningar</b>	<b>131 308</b>	<b>143 246</b>
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>28 591 137</b>	<b>29 367 259</b>
Taxeringsvärde för Kvillebäcken 4:7, 31:1, 31:2, 31:3, 31:4, 32:2, 36:4		
Byggnad - bostäder	70 400 000	70 400 000
Byggnad - lokaler	907 000	907 000
	71 307 000	71 307 000
Mark - bostäder	60 000 000	60 000 000
Mark - lokaler	402 000	402 000
	60 402 000	60 402 000
Taxeringsvärde totalt	131 709 000	131 709 000
<b>Ställda säkerheter:</b>		
Fastighetsinteckningar	48 938 800	48 938 800
<b>Not 12 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	60 592	60 592
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 592	60 592
Ingående avskrivningar	-60 592	-60 592
Utgående avskrivningar	-60 592	-60 592
<b>Bokfört värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott</b>		
Pågående nyanläggningar	<b>5 485 040</b>	<b>0</b>
Varav dräneringsprojekt etapp 2*	<b>5 485 040</b>	
*Projektet beräknas vara färdigställt i början av 2022		
*Totalkostnaden beräknas till strax över 6 miljoner kronor.		
<b>Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	<b>700</b>	<b>700</b>
<b>Not 15 Kundfordringar</b>		
Hyres och avgiftsfordringar	26 356	1 804
	<b>26 356</b>	<b>1 804</b>

**Not 16 Övriga fordringar**

Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	5 404 042	243 908
Skattekonto	75 709	77 161
	<b>5 479 751</b>	<b>321 069</b>

**Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Förutbetalda kostnader	311 188	396 998
	<b>311 188</b>	<b>396 998</b>

**Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek	39758236032	0,36%	2022-09-19	4 987 500	50 000
Nordea Hypotek	39758243624	0,47%	2022-11-01	10 000 000	100 000
Nordea Hypotek	39758243632	1,00%	2024-10-16	7 321 864	74 720
Stadshypotek	458412	1,54%	2023-10-30	10 000 000	0
				32 309 364	224 720

Nästa års amortering beräknas uppgå till 224 720  
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld 14 837 500  
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 15 062 220

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **17 247 144**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 31 185 764

**Not 19 Övriga kortfristiga skulder**

Källskatt	44 575	44 253
Arbetsgivaravgifter	46 294	45 209
Mervärdesskatt	199	264
Inre fond	306 583	340 707
Övriga kortfristiga skulder	0	375
	<b>397 651</b>	<b>430 808</b>

**Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader	46 198	58 598
Övriga upplupna kostnader	1 122 414	195 718
Förutbetalda hyror och avgifter	630 863	594 151
	<b>1 799 475</b>	<b>848 467</b>

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad.

Västra Götalands län, Göteborgs kommun

Alpesh Vaghjani

Amanda Lindgren

Bhargav Patel

David Surac

Kristoffer Lövgren

Marcus Carlsson

Rebecca Eliasson

Simon Svedlund

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

Tony Andersson  
Av föreningen vald revisor

Fiola Rexhepi  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Kvillbäcken i Göteborg, org.nr. 716409-5809

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kvillbäcken i Göteborg för räkenskapsåret 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 31 december 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 revisionsssed i Sverige. Revisorerans 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Kvillebäcken i Göteborg för räkenskapsåret 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 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

Fiola Rexhepi  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Tony Andersson  
Av föreningen vald revisor



## ÅRSREDOVISNING 2021

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

**REBECCA ELIASSON**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2022-03-28 kl. 17:04:06



**DAVID SURAC**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-03-25 kl. 22:05:09



**BHARGAV PATEL**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-03-28 kl. 17:08:47



**AMANDA LINDGREN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-03-27 kl. 20:14:34



**SIMON SVEDLUND**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-03-28 kl. 11:26:57



**MARCUS CARLSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-03-27 kl. 13:42:18



**KRISTOFFER LÖVGREN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-03-28 kl. 17:06:51



**ALPESH VAGHJANI**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-03-28 kl. 13:28:28



**FIOLA REXHEPI**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2022-04-04 kl. 13:39:10



**TONY ANDERSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2022-04-01 kl. 16:34:21



## REVISIONSBERÄTTELSE 2021

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

**FIOLA REXHEPI**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2022-04-04 kl. 13:44:01



**TONY ANDERSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2022-04-01 kl. 12:25:55



# VERKSAMHETSBERÄTTELSE

(BILAGA TILL FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE REVIDERAS EJ)

## MÅL OCH VISIONER

Styrelsens vision är att få dess medlemmar att trivas och bo kvar länge i föreningen genom att hålla byggnaderna, de gemensamma utrymmena och grönområden i gott skick. HSB Brf Kvillebäcken är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Detta genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende utan tidsbegränsning.

## DET GODA BOENDET

Föreningen köper in tjänsten boendesocial service (Boendesociala Gruppen) från HSB Göteborg. Boendesociala gruppen arbetar med att stödja medlemmar i boendesocial rådgivning.

Föreningen har "huskurage" som policy. Det innebär att vid misstanke om att en granne far illa ska detta anmälas till myndighet och/eller styrelsen. Det går även bra att kontakta NABO.

Föreningen har en festlokal samt en övernattningslägenhet som kan hyras av medlemmarna för en symbolisk summa.