



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Helagsfjället 1930 i Göteborg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Helagsfjället 1930 i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 757200-9228 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte 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 1933. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-02-28.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Bagaregården 37:11	1933-11-07	1930
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
73	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3475
Totalt 73 objekt		3475

Föreningens lägenheter fördelas på: 35 st 1 rok, 26 st 2 rok, 10 st 3 rok, 1 st 4 rok, 1 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Tommy Branner	Ordförande	2019-05-15
Kristian Isberg	Ledamot	2021-05-26
Rasmus Halldin	Ledamot	2021-07-20
Linnea Kristenson	Ledamot	2021-07-20
Fredrik Christofferson	Ledamot	2020-07-02
Fredrik Nyhlén	Ledamot	2019-05-15
Christian Olegård	Ledamot	2022-08-11
Stefania Citraro	Ledamot	2022-08-11

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Fredrik Christofferson, Tommy Branner, Christian Olegård samt Stefania Citraro.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Tommy Branner, Rasmus Halldin, Fredrik Christofferson och Fredrik Nyhlén.

Revisorer har varit: Leif Bengt-Olof Skårman vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Carl Hahne (sammankallande) och Mona Habari , valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23. På stämman deltog 13 medlemmar varav 10 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +12%.

En förändring av årsavgiften med +7,5% per 2024-01-01 är registrerad.

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

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-10-17.

Under året har både vår- och höststädning genomfört där föreningens gemensamma utrymmen och gården städats samt rustats upp.



Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2015	Renovering av fasad och tak mot Sofiagatan
2016	Renovering av fasad och tak mot gården
2017	Relining av avloppsrör i bottenplattan, uppgång 54H till 56L
2018	Relining av avloppsrör i bottenplattan, uppgång 48A till 52G
2019	Byte av expansionskärl.
2020	Omsättning kullersten, slamsugning av brunnar, byte av brunnslock
2022	Byte av balkongdörrar, byte av fönster mot Sofiagatan, byte av takfönster, balkonginfästningar kontrollerade, OVK, nytt barnvagnsrum, ny dörr till soprum.

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

Inom en 5 års horisont ser föreningen på att måla om fasaden och eventuellt byta fönster mot innergården samt södergaveln. Även en förundersökning på föreningens stammar planeras att inledas för att kontrollera status.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 97 och under året har det tillkommit 9 och avgått 10 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 96.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	427	369	379	357	374
Skuldsättning, kr/kvm	5 841	6 231	5 759	5 833	5 908
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 841	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	6	7	6	7	7
Energikostnad, kr/kvm	181	198	178	146	153
Årsavgifter, kr/kvm	1 030	900	900	874	874
Årsavgifter/totala intäkter, %	99	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 042	922	906	884	920
Nettoomsättning, tkr	3 602	3 205	3 148	3 043	3 050
Resultat efter finansiella poster, tkr	606	517	746	681	653
Soliditet, %	18	15	13	12	9

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

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) 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 utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.



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

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta 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 mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. I föreningens årsavgifter 2023 ingår även årsavgifter Informationsöverföring.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	80 259	0	0	80 259
Upplåtelseavgifter, kr	472 362	0	0	472 362
Uppskrivningsfond, kr	1 746 000	0	0	1 746 000
Underhållsfond, kr	2 391 924	0	294 340	2 686 264
S:a bundet eget kapital, kr	4 690 545	0	294 340	4 984 885
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 109 501	517 400	-294 340	-886 441
Årets resultat, kr	517 400	-517 400	605 886	605 886
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-592 101	0	311 546	-280 555
S:a eget kapital, kr	4 098 444	0	605 886	4 704 330

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 500 000 kr samt ianspråktagande skett med 205 660 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	-592 101
Årets resultat, kr	605 886
Reservation till underhållsfond, kr	-500 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	205 660
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-280 555

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-280 555

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



Resultaträkning		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 601 836	3 204 875
Övriga rörelseintäkter	Not 2	20 316	0
Summa rörelseintäkter		3 622 152	3 204 875
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 437 781	-1 443 361
Underhållskostnader	Not 4	-205 660	-92 375
Övriga externa kostnader	Not 5	-163 697	-177 002
Personalkostnader	Not 6	-129 395	-125 539
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-672 970	-672 970
Summa rörelsekostnader		-2 609 503	-2 511 247
Rörelseresultat		1 012 649	693 628
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	6 142	471
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-412 905	-176 699
Summa finansiella poster		-406 763	-176 228
Årets resultat		605 886	517 400



Balansräkning		2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	24 038 037	24 711 007
Inventarier	Not 12	0	0
		24 038 037	24 711 007
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	500	500
		500	500
Summa anläggningstillgångar		24 038 537	24 711 507
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	Not 14	0	9 378
Övriga fordringar	Not 15	998 365	1 900 439
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	172 778	165 549
		1 171 143	2 075 366
Kortfristiga placeringar	Not 17	500 000	0
Kassa och bank		182	0
Summa omsättningstillgångar		1 671 325	2 075 366
Summa tillgångar		25 709 862	26 786 873



Balansräkning	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	552 621	552 621
Uppskrivningsfond	1 746 000	1 746 000
Underhållsfond	2 686 264	2 391 924
	<u>4 984 885</u>	<u>4 690 545</u>
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-886 441	-1 109 502
Årets resultat	605 886	517 400
	<u>-280 555</u>	<u>-592 101</u>
Summa eget kapital	4 704 330	4 098 444
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18 5 719 209	13 166 106
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	14 576 613	8 485 594
Leverantörsskulder	221 351	562 161
Skatteskulder	9 921	9 470
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19 478 439	465 098
	<u>15 286 324</u>	<u>9 522 323</u>
Summa skulder	21 005 533	22 688 429
Summa Eget kapital och skulder	25 709 862	26 786 873

Kassaflödesanalys	2023-12-31	2022-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	605 886	517 400
Avskrivningar	672 970	672 970
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	1 278 856	1 190 370
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-12 623	-37 623
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-327 018	-2 300 749
Kassaflöde från löpande verksamhet	939 215	-1 148 002
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	-3 165 125
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	-3 165 125
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-1 355 878	1 640 904
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 355 878	1 640 904
Årets kassaflöde	-416 663	-2 672 223
Likvida medel vid årets början	1 882 022	4 193 930
Likvida medel vid årets slut	1 465 358	1 882 022



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), samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	120 år
Avskrivningstid på ombyggnader:	30-40 år

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	11 363 161 kr
Förändring jämfört med föregående år	0 kr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Noter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	3 502 752	3 127 524
Årsavgifter Informationsöverföring	77 088	25 620
Hyror	3 600	3 600
Övriga intäkter	18 396	48 131
	3 601 836	3 204 875
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Beviljat elstöd	20 316	0
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	206 593	192 926
Reparationer	76 625	153 906
El	77 362	114 015
Uppvärmning	367 288	354 957
Vatten	184 697	218 178
Sophämtning	112 262	103 978
Övriga avgifter	204 770	124 135
Förvaltningsarvoden	139 123	141 294
Övriga driftskostnader	69 061	39 972
	1 437 781	1 443 361
Not 4 Underhållskostnader		
VVS	22 925	92 375
Markytor	111 250	0
Utrustning	71 485	0
	205 660	92 375
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	115 997	110 887
Medlemsavgifter	30 900	30 900
Övriga externa kostnader	16 800	35 215
	163 697	177 002
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	90 951	82 110
Revisorsarvode	2 750	2 750
Löner och andra ersättningar	3 300	3 300
Sociala kostnader	29 894	27 112
Kurser och konferenser	2 500	10 267
	129 395	125 539
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	672 970	672 970
	672 970	672 970
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter skattekonto	364	12
Övriga ränteintäkter	5 778	459
	6 142	471
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	412 215	176 174
Övriga finansiella kostnader	690	525
	412 905	176 699
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	605 886	517 400
Reservering till underhållsfond	-500 000	-500 000
Disposition ur underhållsfond	205 660	92 375
Resultat efter underhållspåverkan	311 546	109 775

Noter	2023-12-31	2022-12-31			
Not 11 Byggnader och mark					
Ingående anskaffningsvärde	32 249 361	26 679 197			
Årets investeringar	0	5 930 479			
Årets utrangering fönster/fönsterdörrar Sofiagatan samt takfönster	0	-360 315			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 249 361	32 249 361			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 538 354	-9 225 699			
Årets avskrivningar	-672 970	-672 970			
Årets utrangering på ack.avskrivningar	0	360 315			
Utgående avskrivningar	-10 211 324	-9 538 354			
Bokfört värde byggnader	22 038 037	22 711 007			
Bokfört värde mark	2 000 000	2 000 000			
Bokfört värde byggnader och mark	24 038 037	24 711 007			
Taxeringsvärde för Bagaregården 37:11					
Byggnad - bostäder	41 000 000	41 000 000			
	41 000 000	41 000 000			
Mark - bostäder	50 000 000	50 000 000			
	50 000 000	50 000 000			
Taxeringsvärde totalt	91 000 000	91 000 000			
Ställda säkerheter:					
Fastighetsinteckningar	25 733 000	25 733 000			
Not 12 Inventarier					
Ingående anskaffningsvärde	8 510	8 510			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 510	8 510			
Ingående avskrivningar	-8 510	-8 510			
Utgående avskrivningar	-8 510	-8 510			
Bokfört värde	0	0			
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500			
Not 14 Kundfordringar					
Övriga kundfordringar	0	9 378			
	0	9 378			
Not 15 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	965 176	1 882 022			
Skattekonto	33 189	12 509			
Övrigt	0	5 908			
	998 365	1 900 439			
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	171 361	165 549			
Upplupna intäkter	1 417	0			
	172 778	165 549			
Not 17 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2023-12-01	2024-03-01	3 mån	3,40%	500 000
					500 000
Fastränteplaceringar				500 000	0
				500 000	0



Noter2023-12-312022-12-31

Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	39758246348	0,64%	2024-01-17	7 312 973	183 204
Nordea Hypotek AB	39758249991	1,21%	2025-02-17	5 853 133	133 924
Nordea Hypotek AB	39758324225	4,599%	2024-02-15	5 149 716	120 000
Nordea Hypotek AB	39758380966	4,54%	2024-02-07	1 980 000	20 000
				20 295 822	457 128
Nästa års amortering beräknas uppgå till					457 128
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					14 119 485
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					14 576 613
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					5 719 209
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					18 010 182

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	61 438	29 786
Övriga upplupna kostnader	83 291	136 774
Förutbetalda hyror och avgifter	333 710	298 538
	478 439	465 098

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Göteborg

Christian Olegård	Fredrik Christofferson	Fredrik Nyhlén
Kristian Isberg	Linnea Kristenson	Rasmus Halldin
Stefania Citraro	Tommy Branner	

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

Leif Skårman	Susanne Andersson
Av föreningen vald revisor	BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Helagsfjället 1930 i Göteborg, org.nr. 757200-9228

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Helagsfjället 1930 i Göteborg för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Helagsfjället 1930 i Göteborg för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor 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 revisionssed 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 revisionssed 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 överträdelse 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

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Leif Skårman
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf Helagsfjället 1930 i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

TOMMY BRANNER

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-03-07 kl. 18:30:13



FREDRIK CHRISTOFFERSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-01 kl. 19:35:25



FREDRIK NYHLÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-05 kl. 15:07:42



RASMUS HALLDIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-06 kl. 20:18:24



LINNEA KRISTENSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-06 kl. 21:23:53



STEFANIA CITRARO

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-06 kl. 15:24:31



CHRISTIAN OLEGÅRD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-05 kl. 17:38:34



KRISTIAN ISBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-04 kl. 14:09:28



LEIF BENGT-OLOF SKÅRMAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-08 kl. 10:59:30



SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-09 kl. 19:30:36



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf Helagsfjället 1930 i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LEIF BENGT-OLOF SKÅRMAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-08 kl. 10:56:38



SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

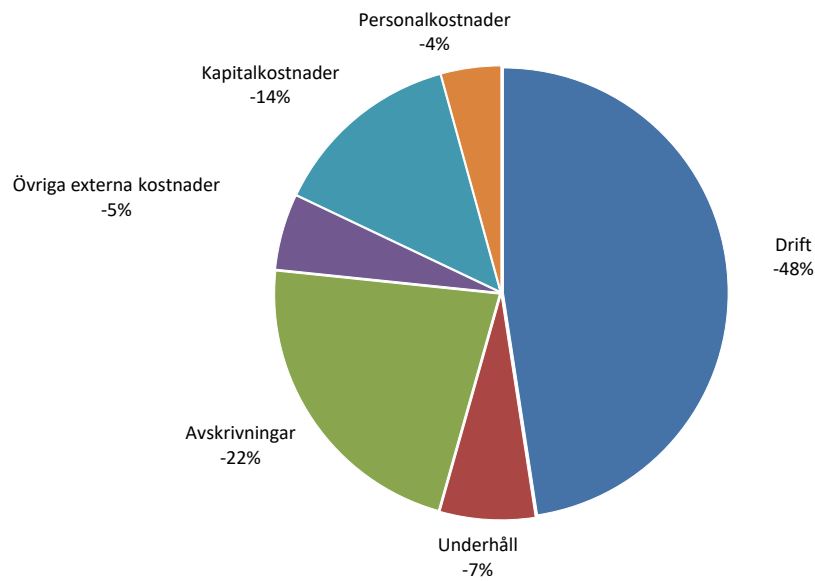
E-signerade med BankID: 2024-03-09 kl. 19:30:53



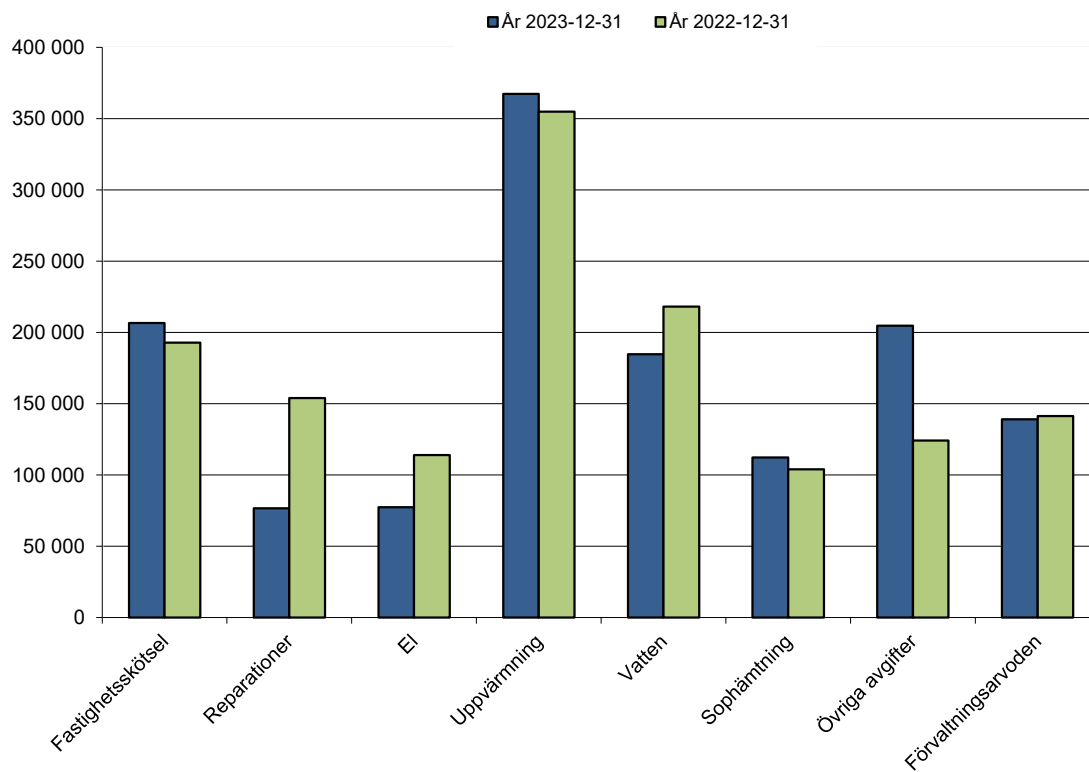
HSB – där möjligheterna bor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



VERKSAMHETSBERÄTTELSE

MÅL OCH VISIONER

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HELAGSFJÄLLET 1930 I GÖTEBORG STRÄVAR EFTER ATT HA EN TREVLIG OCH GEMYTLIG BOENDEMILJÖ SAMT EN LÅNGSIKTIG EKONOMISK HÅLLBARHET FÖR ATT EFTER BÄSTA FÖRMÅGA HÅLLA NERE BOENDEKOSTNADERNA.