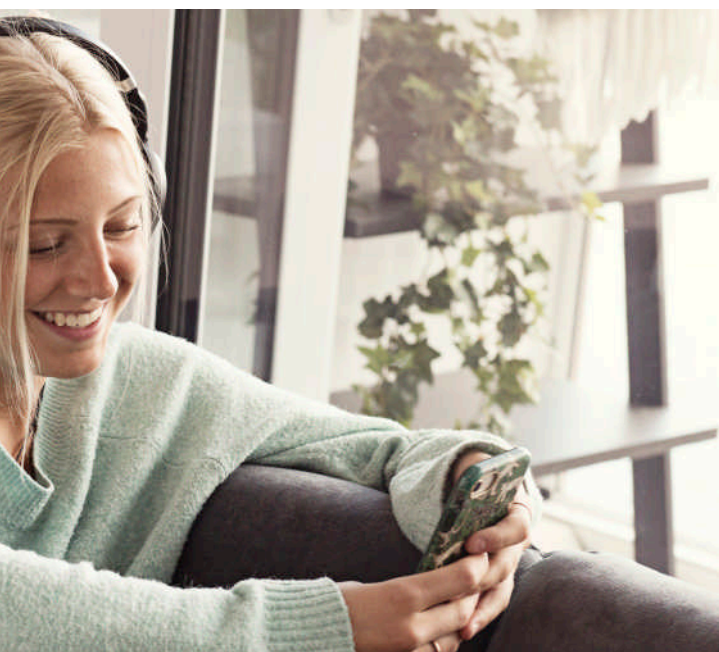




ÅRSREDOVISNING 2021

HSB Brf Ottnaren 1938 i Göteborg



HSB – där möjligheterna bor

Styrelsen för HSB Brf Ottnaren 1938

Org. nr: 757200-9004

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2021.01.01-2021.12.31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för

HSB Bostadsrättsförening Otnaren 1938

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Bostadsrättsföreningen HSB brf Otnaren 1938 är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Bostadsrättsföreningen Otnarens mål är att utveckla "det goda boendet" där god grannsämja ingår i målet. Vi vill utveckla och behålla sociala kontakter. Vi ser det som en fördel att föreningen har medlemmar i varierande åldrar, att de engagerar sig och tar ansvar för "det goda boendet". Vår förenings tre byggnader från 1938 är K-märkta p.g.a. sin tidstypiska funktisarkitektur och vi har ett ansvar att bevara och underhålla detta.

Föreningen har en hemsida med nödvändig information. Samtliga lägenheter är anslutna till Tele2 gällande bredband, digital-tv och ip-telefoni. Fastighetsskötsel, städning samt trädgårdsskötsel har utfördes av Bredablick förvaltning sedan årsskiftet.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg.

Föreningen äger fastigheten 178:1 Krokslätt i Johanneberg, Göteborg. Det finns i denna fastighet sammanlagt 117 st lägenheter, diverse förråd, ett styrelserum samt en föreningslokal.

Totala lägenhetsytan är 5 345kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Eklandagatan 52 A-E, 54 A-E samt 56 A-E.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar.

Föreningens 117 st bostäder fördelar sig enligt följande: 109 st 2 r o k
8 st 3 r o k

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER OCH EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under räkenskapsåret behölls avgifterna oförändrade och uppgår i genomsnitt till 732 kr/m². Däremot tillkommer en avgift för bredband, digital-tv och ip-telefoni till Tele2 på 190 kr per månad och lägenhet.

Avgiften behölls oförändrad 2021 och kommer även vara oförändrad 2022. Amorteringen har juni 2016-2019 varit 300 000 kr per kvartal (årsbasis 1,2 miljoner). Amorteringen var 2020 0,9 miljoner och 2021 åter 0,9 miljoner.

Ärendet med åtgärd av brister i montering av de brandskyddande plattor som vid underhållet 2014 fästes med skruvförband under respektive balkong har sedan garantibesiktningen 2019 kommunicerats mellan entreprenören, styrelsen, HSB Göteborg och en anlitad jurist. Förhoppningen är att detta ska vara åtgärdat under 2022.

Under året har följande planerat underhåll gjorts:
Inget. Dock har det planerats för entrédörrar och taggsystem för 2022.

Under året har bland annat följande reparationer gjorts:
Lagning av armaturer, tvättmaskiner, torktumlare samt byte av låskolvar.

Under året har följande investeringar gjorts:
Inga.

De senaste åren har föreningen utfört följande större underhållsåtgärder:

1988	Stambyte, tilläggsisolering, byte av balkonger och fönster mm
2009	Målning av trapphus
2012	Byte av frånluftsfläktar på hustaken
2014	Målning av fasader, byte av brandskydd under balkonger, uppfräschning av entréer, översyn av yttertak
2016	Byte av samtliga termostater i fastigheten
2018	Obligatorisk ventilationskontroll, OVK

FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING

Efterfrågan på bostäder i Johanneberg är stor och förväntas bestå. Föreningens centrala läge och närhet till strövområden bidrar till stort intresse för boende i vår förening. Projekt Västlänken kommer att bygga station Korsvägen som blir en viktig knutpunkt och ligger bara 5 min promenad-avstånd bort.

Styrelsen har ambitionen att hålla god kvalitet när det gäller boendet. En utökad föreningsverksamhet borgar också för en ökad grannsämja.

Föreningen har tillsammans med HSB upprättat en underhållsplan för fastigheten. Pengar avsätts varje år till en yttre fond. Inget större underhållsbehov föreligger. Visst underhåll är planerat närmsta åren för att bibehålla god kvalitet gällande fastigheter och boendet.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 11/5 2021. I stämman deltog 20 röstberättigade medlemmar (varav 3 poströster) samt HSB:s representant.

Föreningen hade vid årets början 185 medlemmar samt vid årets slut 186 medlemmar.

Under året har 17 lägenheter överlåtits.

Avsägelse har varit 0 st.

Styrelsens sammansättning har under året varit

Olsson, Leif-Jöran	ordförande
Andersson, Lars	ledamot
Andreasson, Johanna	ledamot (-31/1)
Brorström, Rebecca	av HSB Göteborg utsedd ledamot
Fryk, Karin	ledamot
Rydin, Peter	ledamot
von Rosen Michael,	ledamot (-31/7)

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är Lars Andersson, Leif-Jöran Olsson och Peter Rydin. Karin Fryk är vald till 2023.

Styrelsen har under året haft 11 ordinarie sammanträden.

Firmatecknare har varit Lars Andersson, Johanna Andreasson/Karin Fryk, och Leif-Jöran Olsson, två i förening.

Revisorer har varit Carl Olsson med Moa Svantesson som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit ordförande med övriga ordinarie ledamöter som suppleanter, vald av stämman.

Valberedning har varit Fredrik Möller fram till stämman. Valda av stämman Fredrik Möller (utträdd 1/10) samt vakans.

FLERÅRSÖVERSIKT

Tkr	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	4 179	4 179	4 179	4 181	4 179
Resultat efter finansiella poster	10	1 043	1 122	1 004	678
Balansomslutning	26 598	27 242	27 967	27 797	27 884
Årsavgifter för bostäder kr per kvm	732	732	732	732	732
Underhållsfond	6 340	5 957	5 313	4 520	3 976
Soliditet	37%	36%	31%	28%	24%
Belåningsgrad					
låneskuld/taxeringsvärde	11%	11%	12%	16%	17%
Belåning kr/m ²	2 912	3 080	3 248	3 604	3 828
Räntekostnad kr/m ²	25	26	55	60	121
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	152	150	150	150	140

FÖRÄNDRINGAR 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	155 880	0	0	155 880
Fond för yttre underhåll	5 956 700	0	383 458	6 340 158
S:a bundet eget kapital	6 112 580	0	383 458	6 496 038
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	2 665 930	1 042 619	-383 458	3 325 091
Årets resultat	1 042 619	-1 042 619	10 069	10 069
S:a ansamlad vinst/förlust	3 708 549	0	-373 389	3 335 160
S:a eget kapital	9 821 129	0	10 069	9 831 198

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 810 000 kronor samtidigt som disposition ur underhållsfond gjorts med 426 542 kronor

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 de nya stadgarna som antogs 2019 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämman förfogande belopp står följande belopp i kronor;

Balanserat resultat	3 325 091
Årets resultat	<u>10 069</u>
	3 335 160

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>3 335 160</u>
---------------------	------------------

Resultaträkning		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	4 179 324	4 179 396
Övriga rörelseintäkter	Not 2	92 673	51 259
Summa rörelseintäkter		4 271 997	4 230 655
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-3 006 586	-2 143 435
Underhållskostnader	Not 4	-426 542	-156 411
Övriga externa kostnader	Not 5	-217 858	-214 050
Personalkostnader	Not 6	-140 480	-197 998
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-340 410	-340 410
Summa rörelsekostnader		-4 131 875	-3 052 304
Rörelseresultat		140 121	1 178 351
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	5 294	5 351
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-135 347	-141 083
Summa finansiella poster		-130 053	-135 732
Årets resultat	Not 10	10 069	1 042 619

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	23 032 968	23 373 378
Inventarier	Not 12	0	0
		<u>23 032 968</u>	<u>23 373 378</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		23 033 468	23 373 878
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 14	5 368	74
Övriga fordringar	Not 15	809 973	1 122 851
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	149 626	145 642
		<u>964 967</u>	<u>1 268 567</u>
Kortfristiga placeringar	Not 17	2 600 000	2 600 000
Summa omsättningstillgångar		3 564 967	3 868 567
Summa tillgångar		26 598 435	27 242 445

Balansräkning**2021-12-31****2020-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

155 880

155 880

Underhållsfond

6 340 158

5 956 700

6 496 038

6 112 580

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 325 091

2 665 930

Årets resultat

10 069

1 042 619

3 335 160

3 708 549

Summa eget kapital

9 831 198**9 821 129****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

11 113 000

4 513 000

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

4 450 000

11 950 000

Leverantörsskulder

252 581

181 614

Skatteskulder

12 974

9 464

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 19

938 682

767 238

5 654 237

12 908 316

Summa skulder

16 767 237**17 421 316****Summa Eget kapital och skulder****26 598 435****27 242 445**

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 100 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. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 3 101 145 kr.

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
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	3 911 784	3 911 784
Avgifter bredband/kabeltv	266 760	266 760
Övriga intäkter	780	852
	4 179 324	4 179 396
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Försäkringsersättning	91 672	45 890
Övriga intäkter	1 001	5 369
	92 673	51 259
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	616 471	280 492
Reparationer	566 913	292 570
El	116 372	82 158
Uppvärmning	564 350	460 688
Vatten	273 026	239 207
Sophämtning	167 686	141 108
Övriga avgifter	37 681	41 192
Bredband/kabeltv	268 624	268 604
Förvaltningsarvoden	180 482	168 179
Övriga driftskostnader	214 980	169 237
	3 006 586	2 143 435
Not 4 Underhållskostnader		
VVS	2 500	2 500
Byggnad utvändigt	282 129	153 911
Utrustning	141 913	0
	426 542	156 411
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	170 703	167 193
Medlemsavgifter	44 100	44 100
Övriga externa kostnader	3 055	2 757
	217 858	214 050
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	48 497	37 296
Sammanträdesersättningar	15 300	26 700
Revisorsarvode	2 000	2 000
Löner och andra ersättningar	41 100	85 600
Sociala kostnader	33 583	46 402
	140 480	197 998
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	340 410	340 410
	340 410	340 410
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	5 294	5 351
	5 294	5 351
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	133 611	140 883
Övriga finansiella kostnader	1 736	200
	135 347	141 083
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	10 069	1 042 619
Avsättning till underhållsfond	-810 000	-800 000
Disposition ur underhållsfond	426 542	156 411
Resultat efter underhållspåverkan	-373 389	399 030

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	32 850 000	32 850 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 850 000	32 850 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 100 622	-9 760 212
Årets avskrivningar	-340 410	-340 410
Utgående avskrivningar	-10 441 032	-10 100 622
Bokfört värde byggnader	22 408 968	22 749 378
Bokfört värde mark	624 000	624 000
Bokfört värde byggnader och mark	23 032 968	23 373 378
Taxeringsvärde för Krokslätt 178:1		
Byggnad - bostäder	63 000 000	63 000 000
Mark - bostäder	84 000 000	84 000 000
Taxeringsvärde totalt	147 000 000	147 000 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	36 988 000	36 988 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	8 709	8 709
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 709	8 709
Ingående avskrivningar	-8 709	-8 709
Utgående avskrivningar	-8 709	-8 709
Bokfört värde	0	0
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
Not 14 Kundfordringar		
Hyses och avgiftsfordringar	5 368	74
	5 368	74
Not 15 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	796 402	1 114 159
Skattekonto	13 571	8 692
	809 973	1 122 851
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	149 177	145 209
Upplupna intäkter	449	433
	149 626	145 642

Noter						2021-12-31	2020-12-31
Not 17 Kortfristiga placeringar							
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp		
HSB Göteborg HSB	2021-12-01	2022-02-28	3 mån	0,20%	1 400 000		
HSB Göteborg HSB	2021-09-01	2021-12-31	3 mån	0,20%	600 000		
HSB Göteborg HSB	2021-11-01	2022-01-30	3 mån	0,20%	600 000		
					2 600 000		
Fasträntepiacering						2 600 000	2 600 000
					2 600 000		2 600 000
Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut							
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering		
Stadshypotek	309210	0,78%	2024-12-01	4 513 000	0		
Stadshypotek	314669	0,75%	2022-03-29	3 950 000	400 000		
Stadshypotek	470901	1,09%	2026-12-30	7 100 000	500 000		
				15 563 000	900 000		
Nästa års amortering beräknas uppgå till							900 000
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld							3 550 000
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut							4 450 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del							11 113 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till							11 063 000
Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter							
Upplupna räntekostnader				3 445	5 286		
Övriga upplupna kostnader				564 933	383 679		
Förutbetalda hyror och avgifter				370 304	378 273		
				938 682	767 238		

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad
Göteborg

Karin Fryk

Lars Andersson

Leif-Jöran Olsson

Peter Urbanson Rydin

Rebecca Brorström

Revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Carl Olsson
Av föreningen vald revisor

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Ottnaren 1938, org.nr. 757200-9004

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Ottnaren 1938 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 revisionssed i Sverige. Revisorenas 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. 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 Ottbaren 1938 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 trygghetssätt.

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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Malin Johansson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Carl Olsson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende HSB Brf Otnaren 1938 i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LEIF-JÖRAN OLSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-05-17 kl. 12:43:51



KARIN FRYK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-15 kl. 20:52:24



REBECCA BRORSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-09 kl. 21:59:49



PETER URBANSON RYDIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-09 kl. 18:15:09



LARS ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-07 kl. 11:28:01



MALIN JOHANNESSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-05-18 kl. 14:00:43



CARL OLSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-05-19 kl. 09:28:55



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende HSB Brf Otnaren 1938 i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MALIN JOHANNESSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-05-18 kl. 14:01:07



CARL OLSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-05-19 kl. 09:30:21

