



ÅRSREDOVISNING 2021

HSB Brf Svängen i Orust



HSB – där möjligheterna bor

STYRELSEN FÖR HSB BRF SVÄNGEN I ORUST

Org. nr: 716408-6949

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

2021.01.01 - 2021.12.31



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Svängen i Orust, 716408-6949

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

HSB Brf Svängen i Orust är en privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen bildades 1983 och äger fastigheten/fastigheterna Röra Äng 1:206 och Röra Äng 1:207.

Det finns i denna fastighet sammanlagt 43st lägenheter, 1st lokal och 38 garage och 24 st p-platser.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Orust Kommun.

Totala lägenhetsytan är 3 346,5 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Strandängsstigen 1-25 och Råvekullestigen 1-39.

Föreningens fastigheter är fullvärdesförsäkrade i Moderna Försäkringar.

Föreningens 43 st bostäder fördelar sig enligt följande:

11 st 2 r o k

16 st 3 r o k

12 st 4 r o k

4 st 5 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret är avgiften oförändrad fr.o.m. 2021-01-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 667 kr/m².

Efter räkenskapsårets utgång är avgiften oförändrad fr.o.m 2022-01-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 667 kr/m².

2021-01-01 påfördes en fast avgift på vatten/avlopp med 275:-/mån/lgh.

Under året har följande planerat underhåll gjorts

Fönsterrenovering med början i mars och slutbesiktning i maj. Avvikelser åtgärdas löpande. Styrelsen har haft flertalet diskussioner med Prefond gällande utförandet av arbetet.

Vid förhandlingar med Prefond har det anlåtats externa konsulter vid kontraktsskrivning och besiktning.

Renovering av sandlådor har utförts.

Under året har följande reparationer gjorts

Inga större reparationer har utförts under året.

Under året har följande investeringar gjorts

4 st parkbänkar och 1 st picknickbord har inhandlats.

Ny kompressor till maskinförrådet.

Nytt avtal med Telia gällande telefoni, bredband och TV har tecknats fr.o.m. 2021-09-06.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25/5 2021. I stämman deltog 22 medlemmar.

Föreningen hade vid årets början 58 medlemmar samt vid årets slut 57.

Under året har 4 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Bengt Algeröd, ordförande

Rikard Stäringe, vice ordförande

Anneli Dahl, sekreterare

June Karlsson, ledamot och studieorganisatör

Tony Miltèn, ledamot

Christina Pavlovic, ledamot

Lottie Kullander, utsedd av HSB-förening

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är Rikard Stäringe, Tony Miltèn och Anneli Dahl.

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden och en budgetdag.

Firmatecknare har varit

Bengt Algeröd, Rikard Stäringe, Christina Pavlovic, Tony Miltèn, två i förening.

Revisorer har varit Berit Kjeldsen med Kerstin van Lith som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Bengt Algeröd, vald av stämman.

Valberedning har varit Ingegärd Hilmersson, Paulina Nielsen och Anita Karlsson valda av stämman.

FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	3 270	3 108	3 202	3 247	3 201
Resultat efter finansiella poster	-354	986	782	866	1 104
Balansomslutning	19 827	20 412	20 573	20 102	19 574
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	667	667	657	657	644
Underhållsfond	2 796	2 191	1 625	1 244	407
Soliditet i %	22%	25%	20%	16%	12%

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	763 995			763 995
Uppskrivningsfond	500 000			500 000
Fond för yttre underhåll	2 190 537	1 000 000	-394 523	2 796 014
S:a bundet eget kapital	3 454 532	1 000 000	-394 523	4 060 009
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	630 102	-13 800	394 523	1 010 825
Årets resultat	986 200	-986 200	-353 762	-353 762
S:a ansamlad vinst	1 616 302	-1 000 000	40 761	657 063
S:a eget kapital	5 070 834	0	-353 762	4 717 072

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 1 000 000 kr samt disposition ur med 1 394 523 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 de nya stadgarna som antogs 2018 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	1 010 825
Årets resultat	<u>-353 762</u>
	657 063

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att balansera i ny räkning	657 063
Extra avsättning till yttre fonden	<u>657 063</u>

Resultaträkning		2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 269 573	3 107 641
Summa rörelseintäkter		3 269 573	3 107 641
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 233 974	-1 202 964
Underhållskostnader	Not 3	-1 394 523	-54 503
Övriga externa kostnader	Not 4	-238 247	-197 090
Personalkostnader	Not 5	-197 763	-93 743
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 6	-319 486	-316 522
Summa rörelsekostnader		-3 383 993	-1 864 822
Rörelseresultat		-114 420	1 242 820
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	6 034	4 639
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-245 377	-261 259
Summa finansiella poster		-239 343	-256 620
Årets resultat		-353 762	986 200

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	15 547 916	15 855 362
Inventarier	Not 11	39 082	36 304
		<u>15 586 998</u>	<u>15 891 666</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		15 587 498	15 892 166
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 13	3 624	0
Övriga fordringar	Not 14	1 169 809	1 462 063
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	90 773	82 296
		<u>1 264 206</u>	<u>1 544 359</u>
Kortfristiga placeringar	Not 16	2 950 000	2 950 000
Kassa och bank		24 818	25 081
Summa omsättningstillgångar		4 239 024	4 519 439
Summa tillgångar		19 826 522	20 411 605

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	763 995	763 995
Uppskrivningsfond	500 000	500 000
Underhållsfond	2 796 014	2 190 537
	<u>4 060 009</u>	<u>3 454 532</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 010 825	630 102
Årets resultat	-353 762	986 200
	<u>657 063</u>	<u>1 616 302</u>
Summa eget kapital	4 717 072	5 070 834
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17 14 190 850	9 390 850
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	300 000	5 400 000
Leverantörsskulder	131 686	132 696
Skatteskulder	30 584	2 733
Övriga kortfristiga skulder	Not 18 22 950	3 036
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19 433 380	411 457
	<u>918 600</u>	<u>5 949 921</u>
Summa skulder	15 109 450	15 340 771
Summa Eget kapital och skulder	19 826 522	20 411 605

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 88 år.

Ombyggnad av garage och kvartersgård samt lekplatsen skrivs av med linjära avskrivningsplaner på 20 år. □
Installation av enhetsmätning el skrivs av enligt en linjär plan på 10 år.
IMD Energiförbättring skrivs av enligt linjär plan på 15 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 17 348 134 kr.

Övrigt

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

Övriga bokslutskommentarer

Under året har föreningen haft en vicevärd

Noter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 497 464	2 497 464
Hyror	152 900	148 437
Elintäkter	480 480	441 212
Vattenintäkter	138 729	20 548
Övriga intäkter	0	-20
	3 269 573	3 107 641
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	39 642	29 858
Reparationer	20 974	24 920
El	595 902	526 540
Vatten	187 905	203 026
Sophämtning	44 839	78 537
Övriga avgifter	190 314	182 596
Förvaltningsarvoden	118 524	122 410
Övriga driftskostnader	35 874	35 077
	1 233 974	1 202 964
Not 3 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	1 368 614	11 281
VVS	25 909	0
El och tele	0	38 625
Markytor	0	4 597
	1 394 523	54 503
Not 4 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	204 075	155 903
Medlemsavgifter	21 900	21 900
Övriga externa kostnader	12 272	19 287
	238 247	197 090
Not 5 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	40 000	17 000
Sammanträdesersättningar	68 400	19 900
Revisorsarvode	2 500	2 500
Löner och andra ersättningar	44 732	38 871
Sociala kostnader	42 131	15 472
	197 763	93 743
Not 6 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	294 463	294 463
Markanläggningar	12 983	12 983
Inventarier	12 040	9 076
	319 486	316 522
Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	6 034	4 639
	6 034	4 639
Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	244 002	260 448
Räntekostnader kortfristiga skulder	384	156
Övriga finansiella kostnader	991	655
	245 377	261 259
Not 9 Årets resultat		
Redovisat resultat	-353 762	986 200
Avsättning till underhållsfond	-1 000 000	-620 000
Extra avsättning till underhållsfond	0	-1 000 000
Disposition ur underhållsfond	1 394 523	54 503
Resultat efter underhållspåverkan	40 761	-579 297

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 10 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	22 186 603	22 186 603
Årets investeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 186 603	22 186 603
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 395 054	-7 100 591
Årets avskrivningar	-294 463	-294 463
Utgående avskrivningar	-7 689 517	-7 395 054
Bokfört värde byggnader	14 497 086	14 791 549
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	259 660	259 660
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	259 660	259 660
Ingående ackumulerade avskrivningar	-116 847	-103 864
Årets avskrivningar	-12 983	-12 983
Utgående avskrivningar	-129 830	-116 847
Bokfört värde markanläggningar	129 830	142 813
Bokfört värde mark	921 000	921 000
Bokfört värde byggnader och mark	15 547 916	15 855 362
Taxeringsvärde för Rör Äng 1:206 och 1:207		
Byggnad - bostäder	19 642 000	14 724 000
	19 642 000	14 724 000
Mark - bostäder	7 568 000	6 063 000
	7 568 000	6 063 000
Taxeringsvärde totalt	27 210 000	20 787 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	21 007 000	21 007 000
Not 11 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	572 178	526 798
Årets investeringar	14 818	45 380
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	586 996	572 178
Ingående avskrivningar	-535 874	-526 798
Årets avskrivningar	-12 040	-9 076
Utgående avskrivningar	-547 914	-535 874
Bokfört värde	39 082	36 304
Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
Not 13 Kundfordringar		
Hyses och avgiftsfordringar	3 624	0
	3 624	0
Not 14 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 133 560	1 443 681
Skattekonto	36 249	18 382
	1 169 809	1 462 063

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	90 198	81 721
Upplupna intäkter	575	575
	90 773	82 296

Not 16 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2021-12-30	2022-03-30	3 mån	0,20%	650 000
HSB Göteborg HSB	2021-11-30	2022-11-30	12 mån	0,30%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2021-12-01	2022-03-01	3 mån	0,20%	650 000
HSB Göteborg HSB	2022-01-30	2022-04-30	3 mån	0,20%	650 000
					2 950 000

Fasträntepacering	2 950 000	2 950 000
	2 950 000	2 950 000

Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	21631841	1,38%	2025-05-09	4 066 292	100 000
SBAB	23344793	1,26%	2026-07-17	5 100 000	100 000
SBAB	23344807	1,98%	2023-09-08	5 324 558	100 000
				14 490 850	300 000

Nästa års amortering beräknas uppgå till	300 000
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	300 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **14 190 850**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 12 990 850

Not 18 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	11 583	1 483
Arbetsgivaravgifter	11 367	1 553
	22 950	3 036

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	37 633	42 216
Ovriga upplupna kostnader	137 472	121 853
Förutbetalda hyror och avgifter	258 275	247 388
	433 380	411 457

Denna årsredovinning är elektroniskt signerad av Göteborg

Annelie Dahl Bengt Algeröd Christina Pavlovic

June Karlsson Lottie Kullander Rikard Ståringe

Tony Miltén

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

Berit Kjeldsen
Av föreningen vald revisor

Malin Johannesson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Svängen i Orust, org.nr. 716408-6949

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Svängen i Orust 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. 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 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 Svängen i Orust 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 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 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.

Orust

Digitalt signerad av

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Berit Kjeldsen
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2021

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

BENGT ALGERÖD

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-04-21 kl. 08:15:54



LOTTIE KULLANDER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-20 kl. 16:24:55



RIKARD STÄRINGE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-21 kl. 18:02:50



ANNELIE DAHL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-19 kl. 20:12:04



CHRISTINA PAVLOVIC

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-23 kl. 13:18:09



JUNE KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-22 kl. 16:18:21



TONY MILTÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-21 kl. 17:06:06



MALIN JOHANNESSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-27 kl. 09:38:28



BERIT KJELDSEN

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-04-23 kl. 18:03:17



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

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

MALIN JOHANNESSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-27 kl. 09:39:33



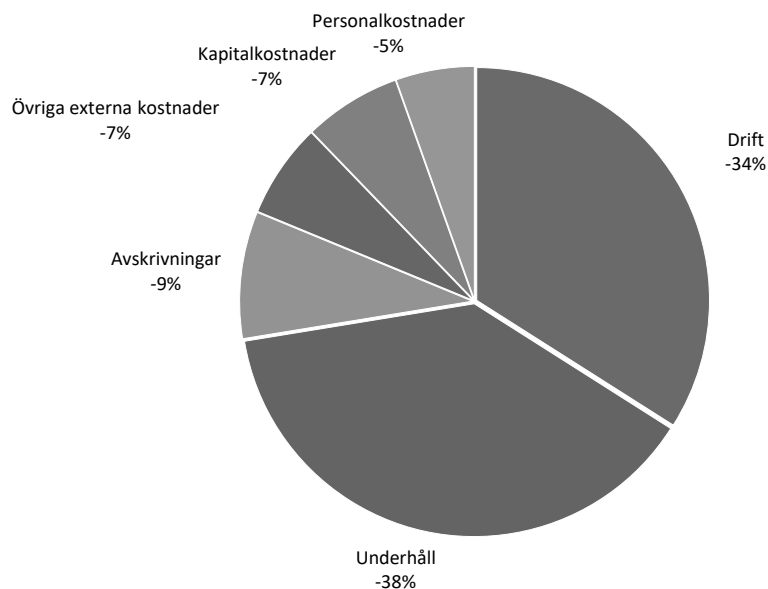
BERIT KJELDSEN

Revisor

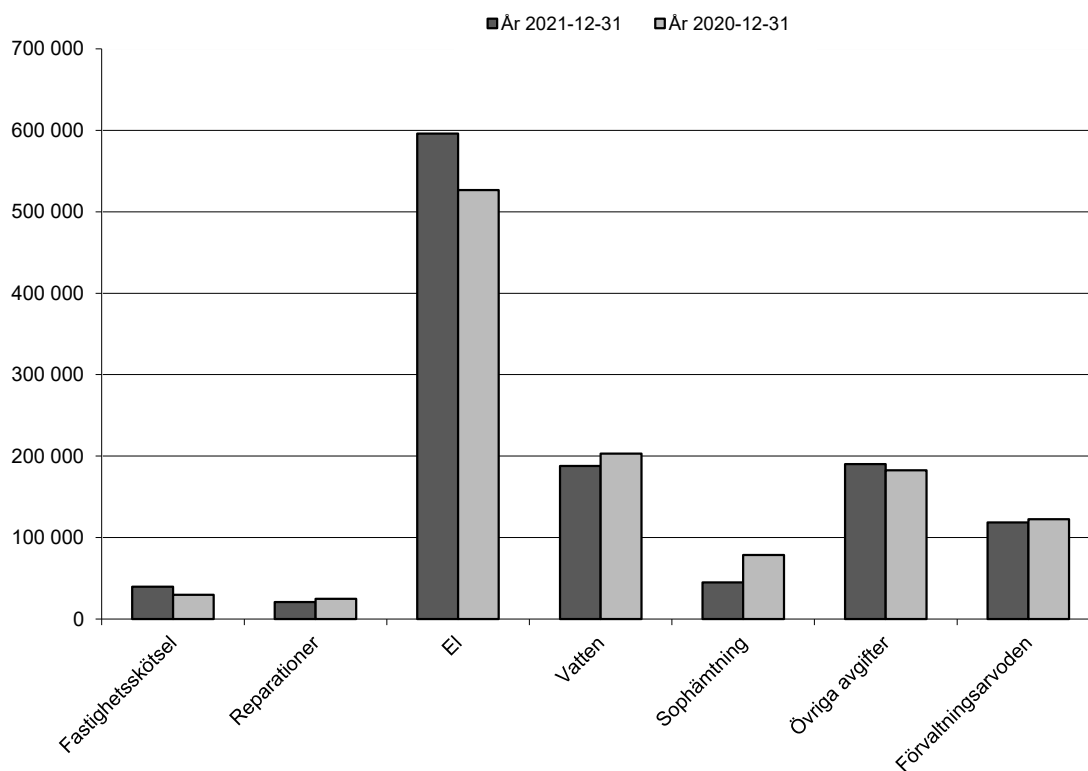
E-signerade med BankID: 2022-04-26 kl. 16:16:30



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



VERKSAMHETSBERÄTTELSE

Mål och visioner

För att upprätthålla nivån på våra fastigheter kommer vi att utföra fasadvätt och takbehandling samt byte av rötskadade brädor och vindskivor under våren 2022.

Avstängningskranar av inkommande vatten kommer att bytas ut under 2022.

Underhåll av stentrappor kommer utföras där behov finns.

Efter besiktning av vindar och farstukvistar på 2:or och 3:or upptäcktes få avvikelser. Dessa kommer att åtgärdas.

Området och lägenheterna är attraktiva och efterfrågade och detta vill vi upprätthålla.

Styrelsen försöker främja trygghet, trivsel och gemenskap i området.

Föreningen har en god och stabil ekonomi och styrelsen arbetar med underhållet enligt underhållsplan samt efter behov.

Föreningen arbetar utefter HSB-koden vilken innebär att det är ett hjälpmedel för styrelsen och valberedning, syftet är att den ska bidra till en öppen och genomlyst bostadsrättsförening där varje medlem får insyn i verksamheten och möjlighet att påverka.

Det goda boendet

Styrelsen har p g a pandemin inte kunnat hålla traditionsenliga medlemsmöten.

Information har skickats ut kontinuerligt till alla medlemmar. Vi försöker även att lägga upp så mycket som möjligt digitalt på Mitt HSB.

Trivselkommittén har inte kunnat anordna några festliga sammankomster. Detta skjuts på framtiden med förhoppning att vi snart alla kan umgås. Fika utomhus vid arbetsdagar har dock kunnat genomföras.

Övrig information

Styrelsen anlitar Ezequiel Guardado som bor i vår förening till lättare arbetsuppgifter.