



ÅRSREDOVISNING 2021

HSB Brf Omberg III



HSB – där möjligheterna bor

STYRELSEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING

BRF OMBERG II

Org. nr: 757200-9327

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

2021.01.01-2021.12.31



VERKSAMHETSBERÄTTELSE

MÅL OCH VISIONER

Brf Omberg II strävar efter att vara en modern förening i en attraktiv stadsdel i Göteborg som erbjuder ett långsiktigt och trevligt boende för alla sina medlemmar. Två av föreningens stora tillgångar att förvalta i det avseendet är den charmiga fastigheten med sin historia och den trevliga innergården med parkkaraktär.

DET GODA BOENDET

Brf Omberg II strävar efter att möjliggöra för medlemmar att bo och känna trygghet för sig själva och för sin egendom. Detta uppnås genom det underhållsarbete som bedrivs med bl a allmänna besiktningar, förebyggande åtgärder samt vid behov även avhjälpande åtgärder. Genom att ta hänsyn till allas behov tillvaratas medlemmars intressen och man verkar för att hålla nere kostnaderna genom att få medlemmarna i föreningen att bidra och ta ansvar för olika delar.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Omberg II i Göteborg

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen äger fastigheten Bagaregården 18:2 i Göteborg. Det finns i denna fastighet sammanlagt 120 st lägenheter (varav 1 är gästlägenhet), 1 st lokal och 17 st p-platser.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Totala lägenhetsytan är 5 716 kvm.

Totala lokalytan är 227 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adressen Stockholmsgatan 40.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar.

(Föreningens 119 st bostäder fördelar sig enligt följande:

73 st 1 r o k

36 st 2 r o k

8 st 3 r o k (varav 1 lgh är 3,5)

2 st 4 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret 2021-01-01 gjordes en höjning med 2 % avseende avgifterna och uppgick därefter i genomsnitt till 666 kr/m².

Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 2 % den 2022-01-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 680 kr/m².

Under året har följande investeringar gjorts

Relining av rören i bottenplattan, stickprov av spolning av stående stammar, fasadmålning av innergård påbörjades och slutförs under våren 2022, stuprännor har tömts i samband med fasadmålning, en städdag har avlöpt med arbete av gemensamma ytor, säkerhetskontroll av tvättstuga har genomförts och godkänts, fönsterbyten har utförts enligt plan (när behov uppkommit). En del planerade investeringar har i samråd med HSB beslutats att flyttas framåt i tiden pga prioriterade projekt under året (relining och fasadmålning).

Under året har följande reparationer gjorts

Ny belysning till innergården som köptes in 2020 har installerats. En torktumlare har reparerats, spruckna muffar på tvättmaskinsledningarna har bytts ut, filter i torkrummen har bytts ut och trasig bänk i tvättstugan har monterats ned. Trasig lyftanordning på sop-molokerna har bytts ut. Kabel- och rör genomföringar på gästlägenhetens toalett och i hyreslokal har tätats. I samband med relining har källargolv och köksstammar i pentry i hyreslokal åtgärdats.

Under året har följande underhåll gjorts

Ny luddlåda installerad för den obokningsbara tvättmaskinen. Nya pallkragar har köpts in efter godkänt förslag från odlingsgruppen. Nya entrémattor till samtliga portar och tvättstuga har köpts in. Vid årsskiftet 2021/22 implementerades det nya kollektiva bredbandet i föreningen. Installation av nya tillsynsbrunnar mot Stockholmsgatan har påbörjats, färdigställande och installation nya rättstopp görs under 2022.

Förväntad framtida utveckling

Föreningens underhålls och investeringsplan sträcker sig 30 år framöver och uppdateras kontinuerligt för att stämma överens med fastighetens behov. Framtida underhåll/investeringar innefattar bland annat renoveringar av trapphus och upprustning av källare, målning av träpartier runt samtliga dörrar till trappuppgångar (utsida), samt målning av sockel. I planen även dränering 2024 och stammar 2028.

MEDLEMSINFORMATI

Ordinarie föreningsstämma hölls den 26 april 2021. På stämman deltog 36 medlemmar varav 27 röstberättigade (26 röstberättigade + 1 fullmakt).

Föreningen hade vid årets början 181 medlemmar samt vid årets slut 186. Tillkommande medlemmar under året har varit 27 samt avgående 22.

Under året har 20 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Emelie Hallberg
Sara Eriksson
Attila Vörös
Josefine Sandh

ordförande
vice ordförande
kassör
sekreterare

Carl-Johan Graffman	ledamot
Maria Andréen	ledamot
Anna Solberg	ledamot
Leif Jerkvall	utsedd av HSB-förening

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

Emelie Hallberg, Sara Eriksson, Carl-Johan Graffman och Maria Andréen.

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare har varit Emelie Hallberg, Sara Eriksson, Attila Vörös, Carl-Johan Graffman, två i förening.

Revisor under verksamhetsåret 2021 har varit Magnus Rapp, revisorssuppleant Peter Lundmark.

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

Valberedning har varit Pernilla Andersson som ordförande och Helena Rådberg som ledamot, valberedning vald av stämman.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning i tkr	4 393	4 349	4 241	4 071	4 065
Resultat efter finansiella poster i tkr	553	536	614	-2 624	303
Balansomslutning i tkr	19 129	18 157	17 826	17 282	19 608
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	666	654	639	620	619
Underhållsfond i tkr	4 927	4 593	4 221	3 496	2 716
Soliditet i %	16	14	11	8	20

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	1 39 032		0	139 032
Upplåtelseavgifter	1 846 970			1 846 970
Fond för yttre underhåll	4 593 196		0	4 927 311
S:a bundet eget kapital	6 579 198		0	6 913 313
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-4 542 013	535 875	-334 115	-4 340 253
Årets resultat	535 875	-535 875	553 296	553 296
S:a ansamlad vinst/förlust	-4 006 138		0	-3 786 958
S:a eget kapital	2 573 060		0	3 126 355

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 400 0000 kr samt disposition ur med 65 885 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	- 4 340 253
Årets resultat	<u>553 296</u>
	-3 786 958

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	-3 786 958
---------------------	-------------------

		2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	4 392 690	4 348 722
Övriga rörelseintäkter	Not 2	5 582	9 946
Summa rörelseintäkter		4 398 272	4 358 668
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 498 644	-2 644 276
Underhållskostnader	Not 4	-65 885	-27 375
Övriga externa kostnader	Not 5	-245 914	-239 649
Personalkostnader	Not 6	-207 625	-196 517
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-680 556	-568 794
Summa rörelsekostnader		-3 698 624	-3 676 611
Rörelseresultat		699 649	682 057
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	1 363	4 850
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-147 716	-151 032
Summa finansiella poster		-146 353	-146 182
Årets resultat	Not 10	553 296	535 875

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	15 220 411	13 112 405
Inventarier	Not 12	23 292	31 057
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 13	1 082 759	0
		<u>16 326 462</u>	<u>13 143 462</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		16 326 962	13 143 962
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	Not 15	2 426 580	2 504 613
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	369 114	285 970
		<u>2 795 694</u>	<u>2 790 583</u>
Kortfristiga placeringar	Not 17	0	2 000 000
Kassa och bank		6 000	222 865
Summa omsättningstillgångar		2 801 694	5 013 448
Summa tillgångar		19 128 656	18 157 410

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 986 002	1 986 002
Underhållsfond		4 927 311	4 593 196
		<u>6 913 313</u>	<u>6 579 198</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 340 253	-4 542 013
Årets resultat		553 296	535 875
		<u>-3 786 958</u>	<u>-4 006 138</u>
Summa eget kapital		3 126 355	2 573 060
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18	9 286 250	9 794 298
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		5 194 548	4 760 500
Leverantörsskulder		366 872	362 276
Skatteskulder		8 100	24 896
Övriga kortfristiga skulder	Not 19	11 680	1 050
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	1 134 851	641 330
		<u>6 716 051</u>	<u>5 790 052</u>
Summa skulder		16 002 301	15 584 350
Summa Eget kapital och skulder		19 128 656	18 157 410

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.

Följandeavskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2,79%
Inventarier	20,00%
Fönster	2,50%
Tak	2,50%
Nödljus	5,00%
Källardörrar	2,50%
Relining	5,00%

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.

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	3 808 260	3 737 143
	Hyror	392 446	408 705
	Elintäkter	840	840
	Övriga intäkter	191 144	202 034
		4 392 690	4 348 722
Not 2	Övriga rörelseintäkter		
	Övriga intäkter	5 582	9 946
Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	356 541	309 226
	Reparationer	183 649	327 534
	El	139 882	151 335
	Uppvärmning	624 218	445 648
	Vatten	211 310	222 146
	Sophämtning	167 135	146 386
	Övriga avgifter	107 377	200 814
	Förvaltningsarvoden	542 749	527 971
	Övriga driftskostnader	165 783	313 216
		2 498 644	2 644 276
Not 4	Underhållskostnader		
	Byggnad invändigt	65 885	17 625
	Utrustning	0	9 750
		65 885	27 375
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	188 973	185 463
	Medlemsavgifter	44 700	44 700
	Övriga externa kostnader	12 241	9 486
		245 914	239 649
Not 6	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	107 100	107 450
	Sammanträdesersättningar	38 475	28 412
	Revisorsarvode	8 568	8 514
	Löner och andra ersättningar	4 642	4 680
	Sociala kostnader	48 840	47 461
		207 625	196 517
Not 7	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	672 791	554 184
	Inventarier	7 765	14 610
		680 556	568 794
Not 8	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Övriga ränteintäkter	1 363	4 850
		1 363	4 850
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	147 376	150 142
	Övriga finansiella kostnader	340	890
		147 716	151 032
Not 10	Årets resultat		
	Redovisat resultat	553 296	535 875
	Avsättning till underhållsfond	-400 000	-400 000
	Disposition ur underhållsfond	65 885	27 375
	Resultat efter underhållspåverkan	219 181	163 250

Noter	2021-12-31	2020-12-31			
Not 11 Byggnader och mark					
Ingående anskaffningsvärde	19 598 406	19 131 807			
Årets investeringar	2 780 797	466 599			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 379 203	19 598 406			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 806 001	-6 251 817			
Årets avskrivningar	-672 791	-554 184			
Utgående avskrivningar	-7 478 792	-6 806 001			
Bokfört värde byggnader	14 900 411	12 792 405			
Bokfört värde mark	320 000	320 000			
Bokfört värde byggnader och mark	15 220 411	13 112 405			
Taxeringsvärde för Bagaregården 18:2					
Byggnad - bostäder	54 000 000	54 000 000			
Byggnad - lokaler	1 229 000	1 229 000			
	55 229 000	55 229 000			
Mark - bostäder	80 000 000	80 000 000			
Mark - lokaler	598 000	598 000			
	80 598 000	80 598 000			
Taxeringsvärde totalt	135 827 000	135 827 000			
Ställda säkerheter:					
Fastighetsinteckningar	14 827 000	14 827 000			
Not 12 Inventarier					
Ingående anskaffningsvärde	224 980	186 157			
Årets investeringar	0	38 823			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	224 980	224 980			
Ingående avskrivningar	-193 923	-179 313			
Årets avskrivningar	-7 765	-14 610			
Utgående avskrivningar	-201 688	-193 923			
Bokfört värde	23 292	31 057			
Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott					
Ommålning fasader	1 082 759	0			
Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500			
Not 15 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	2 423 270	2 488 446			
Skattekonto	0	15 151			
Handkassa	3 310	1 016			
	2 426 580	2 504 613			
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	339 137	271 990			
Upplupna intäkter	29 977	13 980			
	369 114	285 970			
Not 17 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
Fastränteplacering				0	2 000 000
				0	2 000 000

Noter		2021-12-31	2020-12-31		
Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	39788953115	0,94%	2024-01-17	2 961 750	21 000
Stadshypotek	506086	0,89%	2022-06-01	2 780 000	0
Stadshypotek	510368	0,89%	2022-06-30	2 352 548	20 000
Stadshypotek	700695	0,98%	2026-09-30	1 730 000	20 000
Swedbank Hypotek	2754824635	1,08%	2024-11-25	2 956 500	21 000
Swedbank Hypotek	2952009500	0,98%	2023-10-25	1 700 000	0
				14 480 798	82 000
Nästa års amortering beräknas uppgå till					82 000
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					5 112 548
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					5 194 548
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					9 286 250
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					14 070 798
Not 19 Övriga kortfristiga skulder					
Skattekonto				2 053	0
Arvodesskulder				9 627	1 050
				11 680	1 050
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				19 532	19 701
Övriga upplupna kostnader				745 828	274 199
Förutbetalda hyror och avgifter				369 491	347 430
				1 134 851	641 330

Denna årsredovisning är digitalt signerad
Göteborg

Anna Solberg

Attila Vörös

Carl-Johan Graffman

Emelie Hallberg

Josefine Sandh

Leif Jerkvall

Maria Andréen

Sara Eriksson

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

Magnus Rapp
Av föreningen vald revisor

Fiola Rexhepi
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Omberg II i Göteborg, org.nr. 757200-9327

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Omberg II 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 revisionssed i Sverige. Revisorens 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 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 Omberg II 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Magnus Rapp
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2021

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

EMELIE HALLBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-02-23 kl. 17:06:02



MARIA ANDRÉEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-02 kl. 16:27:24



LEIF JERKVALL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-02-23 kl. 18:08:00



JOSEFINE SANDH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-01 kl. 13:16:39



CARL-JOHAN GRAFFMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-02-24 kl. 06:59:07



SARA ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-02-23 kl. 18:48:51



-ATTILA VÖRÖS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-02-28 kl. 12:29:06



ANNA SOLBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-02-23 kl. 15:00:00



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-03-10 kl. 16:20:48



MAGNUS RAPP

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-03-10 kl. 15:15:40



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

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

FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-03-10 kl. 16:21:33



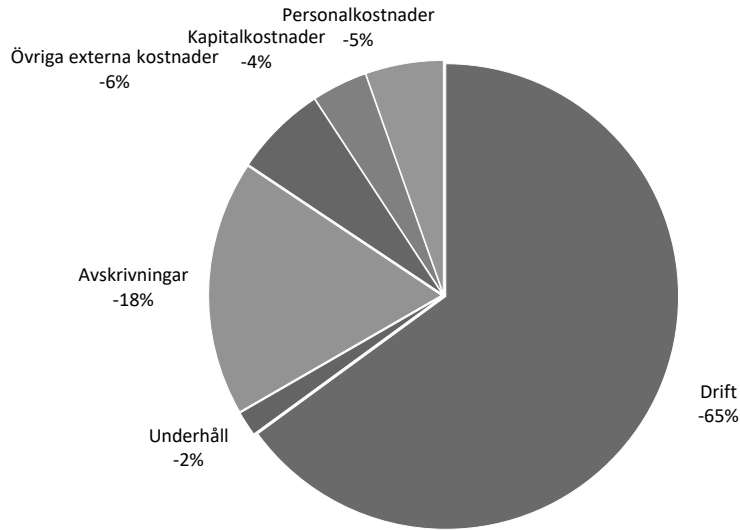
MAGNUS RAPP

Revisor

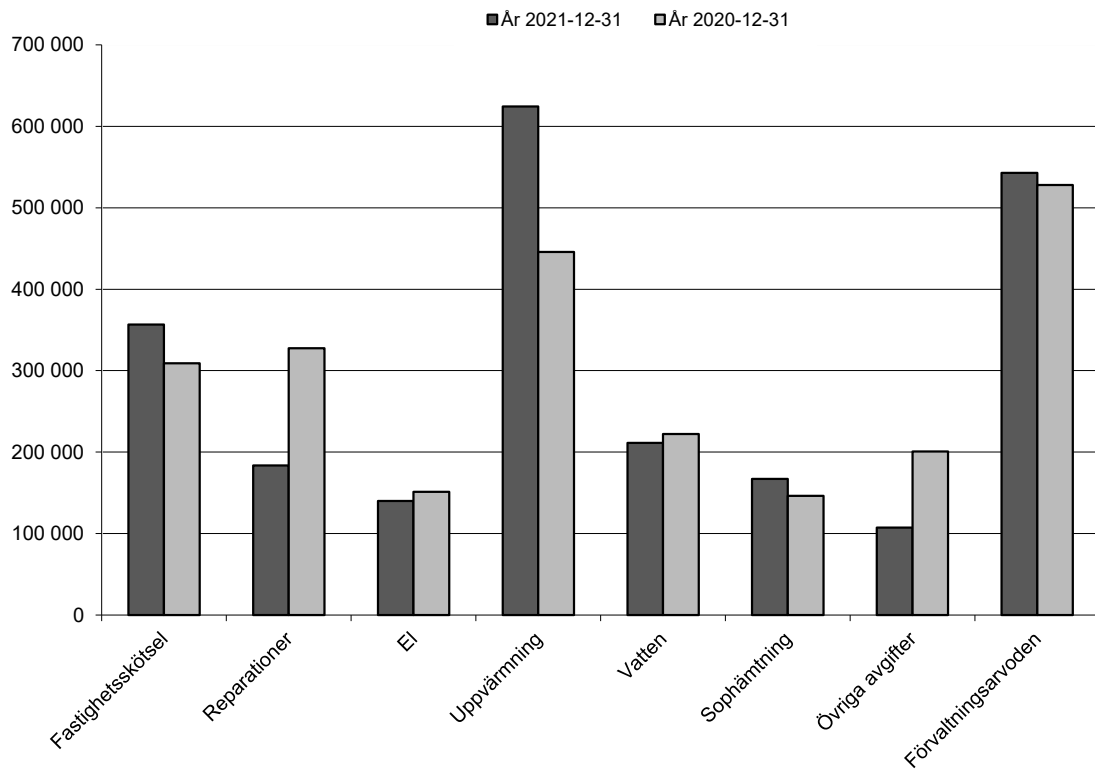
E-signerade med BankID: 2022-03-09 kl. 19:24:13



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



VERKSAMHETSBERÄTTELSE

MÅL OCH VISIONER

Brf Omberg II strävar efter att vara en modern förening i en attraktiv stadsdel i Göteborg som erbjuder ett långsiktigt och trevligt boende för alla sina medlemmar. Två av föreningens stora tillgångar att förvalta i det avseendet är den charmiga fastigheten med sin historia och den trevliga innergården med parkkaraktär.

DET GODA BOENDET

Brf Omberg II strävar efter att möjliggöra för medlemmar att bo och känna trygghet för sig själva och för sin egendom. Detta uppnås genom det underhållsarbete som bedrivs med bl a allmänna besiktningar, förebyggande åtgärder samt vid behov även avhjälpande åtgärder. Genom att ta hänsyn till allas behov tillvaratas medlemmars intressen och man verkar för att hålla nere kostnaderna genom att få medlemmarna i föreningen att bidra och ta ansvar för olika delar.