



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Torslanda Centrum i Göteborg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Torslanda Centrum i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 757202-6271 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt 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 1962. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-07-23.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Torslanda 36:12	1966-10-24	1963
Torslanda 36:13	1966-10-24	1963
Torslanda 36:14	1966-10-24	1963
Torslanda 36:23	1966-10-24	1963

Totalt 4 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade 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
198	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	13233
13	lokaler (hyresrätt)	718
95	garageplatser	1140
96	p-platser	0
Totalt 402 objekt		15091

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 1 rok, 78 st 2 rok, 96 st 3 rok, 18 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Roger Martinssons	Ordförande
Johnny Liljekvist	Ledamot
Lena Sahlqvist Flod	Ledamot
Sandra Svensson	Ledamot
David Albinsson	HSB Ledamot
Irène Broberg	Suppleant
Robert Johansson	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Roger Martinsson, Irene Broberg och Robert Johansson.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av styrelsen två i förening av ledamötena.

Revisorer har varit: Henning Hansen vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Lars Forsberg (sammankallande) och Lena Wennberg, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24. På stämman deltog 27 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +4% 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 2023-09-27.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2021/2022	Byte bröstparti fönster/balkongdörr kök

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

Årtal	Ändamål
2023	Följer UH plan

Styrelsen följer framtagna underhållsplan tillsammans med HSB Representant
Styrelsen har tillsammans med HSB tagit fram förslag på EL-IMD (mätning av elförbrukning via HSB Hyresavi), 12 st laddstolpar och solceller på tak. Förslagen kräver extra årsmötes beslut. Kallelse till informationsmöte kommer att ske. Planering för byte av ventilationsanläggning enligt underhållsplan samt målning av trapphus.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 17 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 227 och under året har det tillkommit 21 och avgått 18 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 230.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	169	178	746	237	264
Skuldsättning, kr/kvm	2 094	2 335	2 415	2 482	2 541
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 388	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	3	4	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	164	183	181	143	147
Årsavgifter, kr/kvm	709	658	658	658	658
Årsavgifter/totala intäkter, %	90	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	690	710	708	712	710
Nettoomsättning, tkr	10 216	9 930	9 911	9 876	9 887
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 583	1 084	-3 784	-198	1 856
Soliditet, %	24	20	17	24	24

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

Då normgivning avseende vissa nyckeltal har ändrats kan beräkningen skilja sig från tidigare 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 årsavgift 2023 ingår även balkongavgifter.

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	959 576	0	0	959 576
Underhållsfond, kr	4 486 253	0	2 000 000	6 486 253
S:a bundet eget kapital, kr	5 445 829	0	2 000 000	7 445 829
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 434 528	1 084 491	-2 000 000	1 519 019
Årets resultat, kr	1 084 491	-1 084 491	1 582 555	1 582 555
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	3 519 019	0	-417 445	3 101 574
S:a eget kapital, kr	8 964 848	0	1 582 555	10 547 403

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 2 000 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 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	3 519 019
Årets resultat, kr	1 582 555
Reservation till underhållsfond, kr	-2 000 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	3 101 574

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	3 101 574
------------------------------------	------------------

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	10 215 947	9 930 318
Övriga rörelseintäkter	Not 2	207 634	39 092
Summa rörelseintäkter		10 423 581	9 969 409
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-6 270 214	-6 412 029
Underhållskostnader	Not 4	0	-453 701
Övriga externa kostnader	Not 5	-706 878	-440 540
Personalkostnader	Not 6	-210 191	-207 432
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-972 005	-956 571
Summa rörelsekostnader		-8 159 288	-8 470 273
Rörelseresultat		2 264 293	1 499 136
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	218 581	41 136
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-900 319	-455 781
Summa finansiella poster		-681 738	-414 645
Årets resultat	Not 10	1 582 555	1 084 491

Balansräkning	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 11 31 978 215	32 921 647
Inventarier	Not 12 41 067	69 640
	32 019 282	32 991 287
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13 5 500	5 500
	5 500	5 500
Summa anläggningstillgångar	32 024 782	32 996 787
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	Not 14 4 678	0
Övriga fordringar	Not 15 3 399 923	2 529 043
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16 815 209	671 822
	4 219 810	3 200 866
Kortfristiga placeringar	Not 17 8 000 000	8 000 000
Kassa och bank	385 538	330 119
Summa omsättningstillgångar	12 605 348	11 530 984
Summa tillgångar	44 630 130	44 527 771

Balansräkning	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	959 576	959 576
Underhållsfond	6 486 253	4 486 253
	<u>7 445 829</u>	<u>5 445 829</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 519 019	2 434 528
Årets resultat	1 582 555	1 084 491
	<u>3 101 574</u>	<u>3 519 019</u>
Summa eget kapital	10 547 403	8 964 848
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18 5 866 250	18 968 865
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	25 731 291	13 821 272
Leverantörsskulder	971 960	1 181 025
Skatteskulder	30 545	9 935
Övriga kortfristiga skulder	Not 19 38 103	38 007
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20 1 444 578	1 543 819
	<u>28 216 477</u>	<u>16 594 058</u>
Summa skulder	34 082 727	35 562 923
Summa Eget kapital och skulder	44 630 130	44 527 771

Kassaflödesanalys	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	1 582 555	1 084 491
Avskrivningar	972 005	956 571
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	2 554 560	2 041 062
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-280 460	-47 865
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-287 600	-731 597
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 986 500	1 261 600
Investeringsverksamhet		
Investeringar i markanläggningar	0	-85 671
Investeringar i maskiner/inventarier	0	-50 531
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	-136 202
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-1 192 596	-1 120 740
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 192 596	-1 120 740
Årets kassaflöde	793 904	4 658
Likvida medel vid årets början	10 595 900	10 591 242
Likvida medel vid årets slut	11 389 804	10 595 900

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

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) 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:	85 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

Mark skrivs inte av.

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

11 564 221 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	8 965 092	8 703 780
Hyror	807 416	786 700
Övriga intäkter	443 439	439 838
	10 215 947	9 930 318
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter*	207 634	39 092
*Varav elstöd	117 482	0
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 614 445	1 209 483
Reparationer	754 275	1 257 878
El	441 913	646 822
Uppvärmning	1 522 858	1 439 431
Vatten	512 290	479 600
Sophämtning	220 568	188 955
Övriga avgifter	565 778	645 906
Förvaltningsarvoden	351 907	325 779
Övriga driftskostnader	286 180	218 175
	6 270 214	6 412 029
Not 4 Underhållskostnader		
VVS	0	96 250
Byggnad utvändigt	0	357 451
	0	453 701
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	367 952	354 092
Medlemsavgifter	68 400	68 400
Övriga externa kostnader	270 526	18 048
	706 878	440 540
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	85 554	80 194
Sammanträdesersättningar	29 500	29 500
Revisorsarvode	16 231	14 891
Löner och andra ersättningar	48 200	52 500
Sociala kostnader	30 706	30 347
	210 191	207 432
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	934 865	934 865
Markanläggningar	8 567	8 567
Inventarier	28 573	13 139
	972 005	956 571
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter skattekonto	6 040	261
Övriga ränteintäkter	212 541	40 875
	218 581	41 136
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	899 639	454 742
Övriga finansiella kostnader	680	1 039
	900 319	455 781
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	1 582 555	1 084 491
Avsättning till underhållsfond	-2 000 000	-2 000 000
Disposition ur underhållsfond	0	453 701
Resultat efter underhållspåverkan	-417 445	-461 808

Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	56 404 978	56 404 978
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	56 404 978	56 404 978
Ingående ackumulerade avskrivningar	-25 554 435	-24 619 570
Årets avskrivningar	-934 865	-934 865
Utgående avskrivningar	-26 489 300	-25 554 435
Bokfört värde byggnader	29 915 678	30 850 543
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	85 671	0
Årets investeringar	0	85 671
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	85 671	85 671
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 567	0
Årets avskrivningar	-8 567	-8 567
Utgående avskrivningar	-17 134	-8 567
Bokfört värde markanläggningar	68 537	77 104
Bokfört värde mark	1 994 000	1 994 000
Bokfört värde byggnader och mark	31 978 215	32 921 647
Taxeringsvärde för Torslanda 36:12 mfl		
Byggnad - bostäder	135 000 000	135 000 000
Byggnad - lokaler	2 583 000	2 583 000
	137 583 000	137 583 000
Mark - bostäder	76 000 000	76 000 000
Mark - lokaler	2 750 000	2 750 000
	78 750 000	78 750 000
Taxeringsvärde totalt	216 333 000	216 333 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	53 402 500	53 402 500
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	1 169 693	1 119 162
Årets utrangering av inventarier	-162 503	0
Årets investeringar	0	50 531
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 007 190	1 169 693
Ingående avskrivningar	-1 100 053	-1 086 914
Årets utrangering av inventarier	162 503	0
Årets avskrivningar	-28 573	-13 139
Utgående avskrivningar	-966 123	-1 100 053
Bokfört värde	41 067	69 640
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
1 andel i Folkets hus	5 000	5 000
	5 500	5 500

Noter	2023-12-31	2022-12-31			
Not 14 Kundfordringar					
Hyres och avgiftsfordringar	4 678	0			
	4 678	0			
Not 15 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	3 004 266	2 265 782			
Skattekonto	395 117	256 671			
Övrigt	540	6 591			
	3 399 923	2 529 043			
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	775 036	634 826			
Upplupna intäkter	40 173	20 339			
Avräkning Prästgården	0	16 657			
	815 209	671 822			
Not 17 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2023-09-30	2024-03-30	6 mån	3,40%	2 000 000
HSB Göteborg HSB	2023-12-18	2024-12-18	12 mån	3,75%	4 000 000
HSB Göteborg HSB	2023-09-30	2024-03-30	6 mån	3,40%	2 000 000
					8 000 000
Fastränteplacering				8 000 000	8 000 000
				8 000 000	8 000 000
Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	39758368532	4,75%	2024-09-26	3 060 627	300 000
Nordea Hypotek AB	39758392220	4,06%	2024-12-23	5 730 754	162 576
Stadshypotek	667191	0,67%	2025-04-30	6 166 250	300 000
Swedbank Hypotek	2954847626	2,81%	2024-06-19	12 577 615	300 000
Swedbank Hypotek	2950203667	4,17%	2024-03-25	4 062 295	130 020
				31 597 541	1 192 596
Nästa års amortering beräknas uppgå till					1 192 596
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					24 538 695
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					25 731 291
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					5 866 250
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					25 634 561

Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 19 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	0	480
Arbetsgivaravgifter	0	164
Mervärdesskatt	7 170	6 431
Inre fond	30 932	30 932
	38 102	38 007
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	49 178	62 126
Övriga upplupna kostnader	467 998	563 773
Förutbetalda hyror och avgifter	927 402	917 920
	1 444 578	1 543 819

Den här årsredovisningen är digitalt signerad
Göteborg

David Albinsson

Johnny Liljekvist

Lena Sahlqvist Flod

Roger Martinssons

Sandra Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av vår digitala signering

Henning Hansen
Av föreningen vald revisor

Jesper Andréasson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Torslanda Centrum i Göteborg, org.nr. 757202-6271

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Torslanda Centrum i Göteborg för räkenskapsåret 2023.

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 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, förfälskning, 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 Bostadsrättsförening Torslanda Centrum i Göteborg för räkenskapsåret 2023 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. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 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

Jesper Andreasson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Henning Hansen
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023

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

ROGER MARTINSSONS

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-03-03 kl. 17:22:09



DAVID ALBINSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-12 kl. 06:35:32



LENA SAHLQVIST FLOD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-19 kl. 15:59:10



SANDRA SVENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-16 kl. 07:31:03



JOHNNY LILJEKVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-08 kl. 14:51:51



HENNING HANSEN

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-20 kl. 07:53:49



JESPER ANDRÉASSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-25 kl. 15:07:44



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

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

HENNING HANSEN

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-20 kl. 07:54:32



JESPER ANDRÉASSON

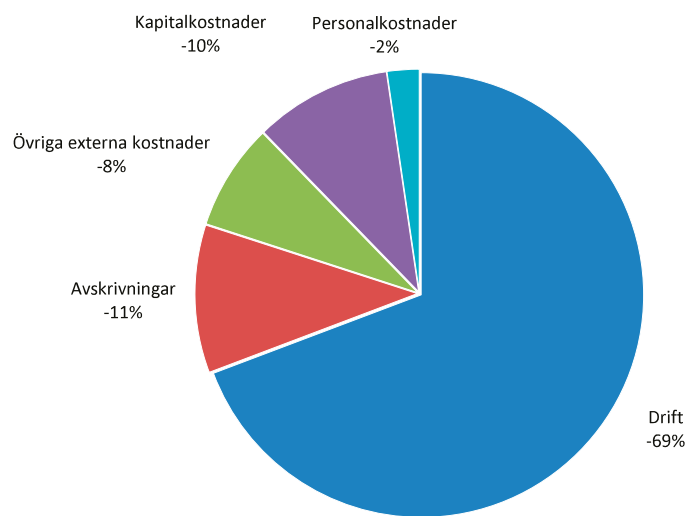
Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-25 kl. 15:07:23



HSB – där möjligheterna bor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

