



Org Nr: 716443-9585

Styrelsen för HSB Brf Maltet i Göteborg

Org.nr: 716443-9585

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

A handwritten signature in blue ink is located in the bottom right corner of the page.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för **HSB Bostadsrättsförening Maltet i Göteborg**

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB Brf Maltet i Göteborg är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheten Stampen 6:19 i Göteborg.
Det finns i denna fastighet sammanlagt 48 lägenheter, 3 kommersiella lokaler och 29 p-platser i garage.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg.

Totala lägenhetsytan är 3318,3 kvm.

Totala lokalytan, kommersiella lokaler 273 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna:
Barnhusgatan 30, Stampgatan 22 B, Stampgatan 22 C och Karin Boyes gata 11.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Föreningens 48 st bostäder fördelar sig enligt följande:

1 st. 1 r o k
38 st. 2 r o k
9 st. 3 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret har tre lån omförhandlats. För lånet, som omfattar 1 386 000 kr, omförhandlades räntan till 0,34% i ett år. Två övriga lån på sammanlagt 11 904 008kr slogs ihop till ett lån som förhandlades ner till en ränta på 0,59% i fem år. Sammanlagt ger denna förbättring en lägre räntekostnad på 140 000kr

Styrelsen anser det mycket viktigt med ett långsiktigt förvaltande av vår fastighet och inköp av ovanstående tjänster. Både ur ekonomisk synvinkel men också för att göra det lättare att rekrytera nya medlemmar till styrelsen framöver.

Styrelsen har beslutat om att även 2020 avstå från arvudet till styrelsemedlemmar för mötessammanträden om 500 kr/möte/styrelsemedlem. Detta kommer att sänka föreningens årliga kostnad med ca 30 000 kr – 35 000 kr/år beroende på antalet styrelsemedlemmar. *κ*

BRF Maltet ingår i flera samfälligheter och gemensamhetsanläggningar tillsammans med övriga Brf på Prippska tomten samt Platzer Bygg AB. Detta kan leda till att Brf Maltet kan påverkas ekonomiskt av underhållsåtgärder. Andelstal är styrande i respektive samfällighet/gemensamhetsanläggning. Under året har styrelsen fortsatt att engagera sig i frågan om ägarförhållandena.

Under året har avgifterna varit oförändrade och uppgår i genomsnitt till 723 kr/kvm. Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgiften med 2% och uppgår därefter i genomsnitt till 737 kr/kvm.

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll och renoweringar gjorts

Spolning av samtliga ledningar i fastigheten.

OVK är slutförd.


För att öka trivseln i fastigheten har gemensamhetslokalen Albert Hall utrustats med nya stolar och bord. Tillgängligheten har ökat till både lokal och kök.

Under året har följande investeringar gjorts

Installation av tio nya laddboxar till elbil. Bidrag på halva installationskostnaden har erhållits från Naturvårdsverket.

I syfte att bibehålla säkerheten i föreningen och att förenkla för medlemmar har fler dörrar försetts med lås av typen av ILOQ. Fördelen med detta system är att behörigheten för borttappade eller stulna nycklar kan tas bort ur systemet.

De senaste åren har föreningen utfört följande större underhållsåtgärder samt investeringar i fastigheten:

2015	Byte av hissar exklusive korg
2016	Renovering av gästlägenheter
2016	Renovering av tvättstuga
2017	Renovering av trapphus
2017	Ny armatur och byte till LED-belysning i trapphus
2018	Installation av laddboxar för elbil
2018	Installation av avgasare och filter för värmesystem
2019	Installation av elektrodslingor i garage
2019	Installation av värmeslingor i och asfaltering av garagedfart samt asfaltering av yttre garage
2019	Byte av lås till ytterdörrar, garage och källare
2020	Installation av fler laddboxar för elbilar
2020	Spolning av ledningar i fastigheten
2020	OVK är slutförd 



Förväntad framtida utveckling

Föreningens fastigheter är i stort i gott skick och hur underhållet hanteras är avgörande för fastighetens värde i framtiden. Det som kommer att ha den största påverkan på föreningens ekonomi framöver är ränteutvecklingen vid omläggning av våra lån.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 30 juni 2020. I stämman deltog 35 röstberättigade medlemmar. På grund av pågående pandemi genomfördes stämman genom poströster

Extra föreningsstämma hölls den 27 augusti 2020 i syfte att välja ny styrelse samt att rösta om föreningens ålderskrav på 45år för minst en medlem per hushåll.

Föreningen hade vid årets början 73 medlemmar samt vid årets slut 70 medlemmar.

Under året har sex lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:


Ann-Kristin Högman	ordförande t.o.m. 2020-08-27
Klas Holmberg	ordförande fr.o.m. 2020-08-28, avgått efter räkenskapsårets utgång
Kerstin Svensson	sekreterare t.o.m. 2020-08-27
Jonas Öhjne	sekreterare fr.o.m. 2020-08-28
Maria Modén	ledamot t.o.m. 2020-08-27
Sasa Djakovic	ledamot t.o.m. 2020-08-27
Claes Engberg	ledamot fr.o.m. 2020-08-28
Istvan Kutschera	utsedd av HSB-förening

Styrelsen har under året hållit 14 sammanträden exklusive ordinarie föreningsstämma, extrastämma samt konstituerande möten.

Firmatecknare har t.o.m. 2020-08-27 varit Ann-Kristin Högman Sasa Djakovic, Kerstin Svensson och Maria Modén, två i förening. Fr.o.m. 2020-08-28 har Klas Holmberg (avgått efter räkenskapsårets utgång), Jonas Öhjne samt Claes Engberg varit firmatecknare, två i förening.

Revisor har t.o.m 2020-04-16 varit Eva Alfredsson och revisorssuppleant Viktoria Svensson, Fr.o.m 2020-04-17 har Viktoria Svensson varit revisor och Eva Alfredsson revisorssuppleant båda valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har t.o.m. 2020-08-27 varit Ann-Kristin Högman. fr.o.m. 2020-08-28 Klas Holmberg

Valberedning har varit Margareta Bröms och Madeleine Modén, vald av stämman. 

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	3 234	3 235	3 198	3 106	3 092
Resultat efter finansiella poster, tkr	547	-361	200	-972	-170
Balansomslutning, tkr	54 227	53 860	54 647	54 401	54 848
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	723	723	723	723	723
Underhållsfond, tkr	1 100	483	804	690	1 673
Soliditet i %	42%	41%	41%	41%	42%
Belåningsgrad %					
låneskuld/tax.värde	31%	31%	37%	37%	36%
Belåning kr/m ²	9 329	9 387	9 434	9 488	9 329
Räntekostnad kr/m ²	120	121	123	128	135
Avsättning underhållsfond kr/m ²	209	208	151	151	151

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	12 218 475	0		12 218 475
Upplåtelseavgifter	1 054 727	0		1 054 727
Fond för yttre underhåll	482 726	0	617 297	1 100 023
S:a bundet eget kapital	13 755 928	0	617 297	14 373 225
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	8 601 933	-360 755	-617 297	7 623 881
Årets resultat	-360 755	360 755	546 768	546 768
S:a ansamlad vinst	8 241 178	0	-70 529	8 170 649
S:a eget kapital	21 997 107	0	546 768	22 543 874

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 695 000 kr samt disposition ur med 77 703 kr vilket motsvarar utfört underhåll under året.

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens stadgar är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	7 623 881
Årets resultat	<u>546 768</u>
	8 170 649

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	8 170 649
---------------------	-----------

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.

**HSB Brf Maltet i Göteborg**

		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 233 649	3 234 803
Övriga rörelseintäkter	Not 2	39 529	5 670
Summa rörelseintäkter		3 273 178	3 240 473
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 390 179	-1 335 619
Underhållskostnader	Not 4	-77 703	-1 011 470
Övriga externa kostnader	Not 5	-179 569	-185 722
Personalkostnader	Not 6	-130 487	-129 191
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-550 671	-535 819
Summa rörelsekostnader		-2 328 608	-3 197 821
Rörelseresultat		944 570	42 652
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	333	559
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-398 135	-403 966
Summa finansiella poster		-397 802	-403 407
Årets resultat	Not 10	546 768	-360 755

**HSB Brf Maltet i Göteborg****Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 52 190 147 52 617 907

Inventarier

Not 12 53 475 22 39752 243 623 52 640 305*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 500 500500 500

Summa anläggningstillgångar

52 244 123 **52 640 805****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 14 10 233 3 058

Övriga fordringar

Not 15 1 778 937 1 083 817

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 193 660 132 1341 982 830 1 219 009

Summa omsättningstillgångar

1 982 830 **1 219 009****Summa tillgångar****54 226 953** **53 859 813** *SE*

**HSB Brf Maltet i Göteborg**

Balansräkning		2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		13 273 202	13 273 202
Underhållsfond		<u>1 100 023</u>	<u>482 726</u>
		14 373 225	13 755 928
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 623 881	8 601 933
Årets resultat		<u>546 768</u>	<u>-360 755</u>
		8 170 649	8 241 178
Summa eget kapital		22 543 874	21 997 107
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17	18 804 008	30 952 508
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17	12 148 500	194 000
Leverantörsskulder		248 107	57 314
Skatteskulder		11 308	12 093
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	86 374	82 942
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	<u>384 781</u>	<u>563 850</u>
		12 879 070	910 199
Summa skulder		31 683 078	31 862 707
Summa Eget kapital och skulder		54 226 953	53 859 813



HSB Brf Maltet i Göteborg

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 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 120 år. Passersystem och laddstolpar har en nyttjandeperiod på 10 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 21,4 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 16 560 718 kr (16 560 718 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. 





HSB Brf Maltet i Göteborg

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 398 800	2 398 800
Hyror	800 178	818 185
Elintäkter	6 750	9 900
Övriga intäkter	27 921	7 918
	3 233 649	3 234 803
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter*	39 529	5 670
*Varav försäkringsersättning	32 536	0
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	206 890	203 024
Reparationer	94 330	75 684
El	110 810	102 053
Uppvärmning	231 378	244 284
Vatten	89 412	78 446
Sophämtning	97 512	95 511
Övriga avgifter	167 484	158 161
Förvaltningsarvoden	226 591	251 044
Övriga driftskostnader	165 773	127 413
	1 390 179	1 335 619
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	0	107 808
VVS	77 703	90 417
Utrustning	0	813 244
	77 703	1 011 470
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	134 352	131 856
Medlemsavgifter	29 300	26 180
Övriga externa kostnader	15 917	27 686
	179 569	185 722
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	94 592	92 994
Revisorsarvode	4 000	4 000
Löner och andra ersättningar	5 100	5 300
Sociala kostnader	26 795	26 897
	130 487	129 191
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	530 885	526 208
Inventarier	19 786	9 611
	550 671	535 819
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	333	559
	333	559
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	397 369	402 921
Räntekostnader kortfristiga skulder	233	62
Övriga finansiella kostnader	533	983
	398 135	403 966
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	546 768	-360 755
Avsättning till underhållsfond	-695 000	-690 000
Disposition ur underhållsfond	77 703	1 011 470
Resultat efter underhållspåverkan	-70 529	-39 286



HSB Brf Maltet i Göteborg

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	57 382 648	57 318 898
Årets investeringar	103 125	63 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	57 485 773	57 382 648
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 533 341	-10 007 133
Årets avskrivningar	-530 885	-526 208
Utgående avskrivningar	-11 064 226	-10 533 341
Bokfört värde byggnader	46 421 547	46 849 307
Bokfört värde mark	5 768 600	5 768 600
Bokfört värde byggnader och mark	52 190 147	52 617 907
Taxeringsvärde för Stampen 6:19		
Byggnad - bostäder	42 000 000	42 000 000
Byggnad - lokaler	4 553 000	4 553 000
	46 553 000	46 553 000
Mark - bostäder	52 000 000	52 000 000
Mark - lokaler	2 023 000	2 023 000
	54 023 000	54 023 000
Taxeringsvärde totalt	100 576 000	100 576 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	56 857 000	56 857 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	106 424	89 005
Årets investeringar	50 864	17 419
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	157 288	106 424
Ingående avskrivningar	-84 027	-74 416
Årets avskrivningar	-19 786	-9 611
Utgående avskrivningar	-103 813	-84 027
Bokfört värde	53 475	22 397
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
Not 14 Kundfordringar		
Hyses och avgiftsfordringar	1 602	3 058
Övriga kundfordringar	8 631	0
	10 233	3 058
Not 15 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 767 369	1 071 463
Skattekonto	11 568	12 354
	1 778 937	1 083 817
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	191 116	126 486
Upplupna intäkter	2 544	5 648
	193 660	132 134



HSB Brf Maltet i Göteborg

Noter 2020-12-31 2019-12-31

Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	241311	1,12%	2024-04-30	7 000 000	0
*Stadshypotek	247046	0,34%	2021-12-01	1 386 000	100 000
Stadshypotek	247127	0,59%	2025-12-30	11 904 008	100 000
*Swedbank Hypote	2559726878	0,90%	2021-06-23	10 662 500	0
				30 952 508	200 000

Nästa års amortering beräknas uppgå till 200 000
*Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld 11 948 500
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 12 148 500

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **18 804 008**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 29 952 508

Not 18 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	30 477	25 649
Arbetsgivaravgifter	26 586	22 519
Mervärdesskatt	29 311	34 774
	86 374	82 942

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	15 176	91 386
Ovriga upplupna kostnader	63 045	188 913
Förutbetalda hyror och avgifter	306 560	283 551
	384 781	563 850

Not 20 Övriga noter-Eventualförpliktelser

Föreningsavgäld till HSB Göteborg ek.för. **825 407 825 407**

Göteborg 11/5 2021


Claes Engberg


Istvan Kutschera


Jonas Ohjne

Vår revisionsberättelse har 18/5-21 avgivits beträffande denna årsredovisning



Viktoria Svensson
Av föreningen vald revisor


Fiola Rexhepi

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Maltet i Göteborg, org.nr. 716443-9585

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Maltet i Göteborg för räkenskapsåret 2020.

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 2020 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. Revisoreernas 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 Maltet i Göteborg för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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 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 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 den 18,5 2021



Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Viktoria Svensson
Av föreningen vald revisor

VERKSAMHETSBERÄTTELSE

MÅL OCH VISIONER

Målet är att förvalta fastigheten väl och hålla den i gott skick för att fortsatt vara en attraktiv bostadsrättsförening. Avsikten är vidare att arbeta för att säkerställa föreningens intäkter och hålla kontroll på de utgifter som Brf Maltet har. Detta för att bostadsrättsföreningen fortsatt skall ha en stabil ekonomi.

Styrelsen skall arbeta så öppet som möjligt och stimulera medlemmarna med information löpande om vad som händer i föreningen. Detta genom nyhetsbrev, nyhetsinformation på vår hemsida samt via informationsmöten om angelägna frågor för att medlemmarna skall få möjlighet att framföra sina synpunkter.

DET GODA BOENDET

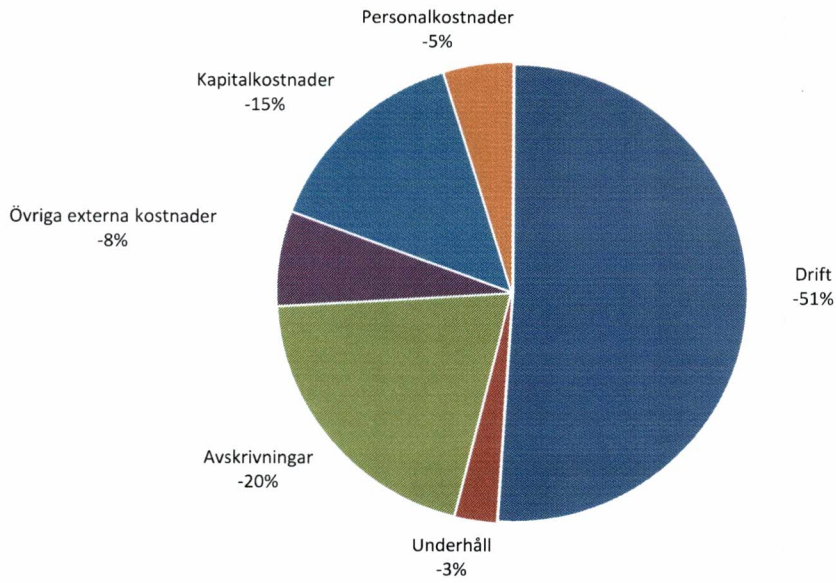
Styrelsen vill verka för en större delaktighet bland medlemmarna, exempelvis genom deltagande i olika ansvarsgrupper. Dessa grupper kan dessutom bidra till den sociala gemenskapen i Brf Maltet. Allt engagemang oavsett stort eller litet är av största betydelse för vår gemensamma trivsel och det goda boendet.

Prippska tomtens studie- och fritidskommitté har en viktig del i att öka vår gemensamma trivsel i föreningen med bland annat en aktiv bokklubb.





Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

