



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Änggården i Göteborg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Änggården i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 757200-8907 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte 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 1938. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-09-20.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Änggården 12:67	1938-12-31	1939
Änggården 6:41	1938-12-31	1939
Änggården 6:62	1938-12-31	1939
Änggården 12:68	1938-12-31	1939

Totalt 4 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
72	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 612
41	p-platser	0
11	Förråd	44
Totalt 124 objekt		4 656

Föreningens lägenheter fördelas på: 48 st 2 rok, 22 st 3 rok, 2 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Staffan Lindahl	Ordförande	2022-04-26	2024-04-29
Alexander Lindberg	Ordförande	2024-04-29	
Alexander Lindberg	Ledamot	2021-06-07	
Fredrik Svensson	Ledamot	2023-07-04	
Claudia Ottosson	Ledamot	2023-07-04	
Malin Johansson	Ledamot	2022-04-26	
Rikard Daun	HSB-Ledamot	2021-10-14	
Sanna Svärd	Ledamot	2024-04-29	
Victor Howard	Ledamot	2022-04-26	
Ann-Christin Rafstedt	Suppleant	2023-07-04	2024-04-29
Måns Ekstedt	Suppleant	2023-07-04	2024-04-29
Mathias Graner	Suppleant	2024-04-29	
Helena Larsson	Suppleant	2024-04-29	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Malin Johansson, Alexander Lindberg, Victor Howard, Claudia Ottosson, Fredrik Svensson, Helena Larsson och Mathias Granér.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Malin Johansson, Alexander Lindberg och Victor Howard.

Revisorer har varit: Kristin Karlsson med Ingrid Stålnacke som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Ulrika Brattberg (sammanställande) samt Mattias Arnesson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-10. På stämman deltog 38 medlemmar varav 46 röstberättigade.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +6%.

En förändring av årsavgiften med +6% per 2025-01-01 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 2023-09-18.

Under året har 11st nya gallerförråd satts upp i Dahlians källare för att utnyttja oanvända ytor bättre. Dessa hyrs ut till medlemmar som önskar ytterligare förvaring och skapar en extra inkomstkälla till föreningen.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 95 och under året har det tillkommit 10 och avgått 8 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 97.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	386	352	264	262	317
Skuldsättning, kr/kvm	4 717	4 868	4 973	5 078	5 171
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 762	4 868	0	0	0
Räntekänslighet, %	5	6	6	7	6
Energikostnad, kr/kvm	229	208	210	194	162
Årsavgifter, kr/kvm	933	885	831	831	831
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	96	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	972	926	849	775	856
Nettoomsättning, tkr	4 495	4 231	3 915	3 574	3 908
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 358	1 233	836	674	1 012
Soliditet, %	26	22	19	16	14

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. Ny beräkning av antalet kvm enl BFNAR 2023:1. År 2023 beräknas även förrådsytor in i föreningens totala yta. Detta påverkar årets nyckeltal som beräknas med föreningens totala yta.

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. Nytt nyckeltal visas from 2024 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2023-2020 har inte beräknats, därav 0.

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.

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	119 652	0	0	119 652
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	1 334 453	0	0	1 334 453
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 817 662	0	722 270	3 539 932
S:a bundet eget kapital, kr	4 271 767	0	722 270	4 994 037
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 187 725	1 233 328	-722 270	1 698 783
Årets resultat, kr	1 233 328	-1 233 328	1 357 501	1 357 501
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 421 053	0	635 231	3 056 284
S:a eget kapital, kr	6 692 820	0	1 357 501	8 050 321

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 780 000 kr samt ianspråktagande skett med 57 730 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	2 421 053
Årets resultat, kr	1 357 501
Reservation till underhållsfond, kr	-780 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	57 730
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	3 056 284

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	3 056 284

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	4 495 294	4 236 910
Övriga rörelseintäkter	Not 3	32 075	33 553
Summa Rörelseintäkter		4 527 369	4 270 463
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 319 564	-2 224 608
Övriga externa kostnader	Not 5	-178 760	-94 373
Personalkostnader	Not 6	-166 177	-163 571
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-381 842	-381 842
Summa Rörelsekostnader		-3 046 343	-2 864 393
Rörelseresultat		1 481 026	1 406 071
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	118 203	74 174
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-241 728	-246 917
Summa Finansiella poster		-123 525	-172 743
Resultat efter finansiella poster		1 357 501	1 233 328
Resultat före skatt		1 357 501	1 233 328
Årets resultat		1 357 501	1 233 328

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	24 255 326	24 637 168
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		24 255 326	24 637 168
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		24 255 826	24 637 668

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	2 574 053	1 885 855
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	6 787	128 235
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		2 580 847	2 014 090
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	800 000	300 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		800 000	300 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 232 506	3 068 397
<i>Summa Kassa och bank</i>		3 232 506	3 068 397
Summa Omsättningstillgångar		6 613 353	5 382 487
Summa Tillgångar		30 869 179	30 020 155

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 454 105	1 454 105
Fond för yttre underhåll	3 539 932	2 817 662
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	4 994 037	4 271 767

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 698 783	1 187 725
Årets resultat	1 357 501	1 233 328
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	3 056 284	2 421 053

Summa Eget kapital

8 050 321 6 692 820

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	13 255 369	21 963 585
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		13 255 369	21 963 585

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		8 708 216	485 716
Leverantörsskulder		0	170 984
Skatteskulder		24 527	21 117
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	13 068	72 867
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	817 678	613 066
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		9 563 489	1 363 750

Summa Skulder

22 818 858 23 327 335

Summa Eget kapital och skulder

30 869 179 30 020 155

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 481 026	1 406 071
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	381 842	381 842
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	381 842	381 842
Erhållen ränta	115 720	74 174
Erlagd ränta	-242 435	-247 623
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	1 736 153	1 614 464
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	152 168	-91 833
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-22 054	136 456
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	130 114	44 623
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 866 268	1 659 086
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-485 716	-485 716
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-485 716	-485 716
Årets kassaflöde	1 380 552	1 173 370
Likvida medel vid årets början	5 148 321	3 974 950
Likvida medel vid årets slut	6 528 873	5 148 321



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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:	105 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 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	10 235 185 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

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.

Övrigt

Då ny kontoplan och ny bokslutsmall används är siffrorna för föregående räkenskapsår inte helt jämförbara med förra årets årsredovisning vid vissa poster.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	4 304 040	4 060 416
	Hyrer garage och parkeringsplatser	123 250	120 650
	Hyrer förbrukningsbaserad	36 327	20 473
	Övriga primära intäkter	44 277	38 381
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 507 894	4 239 920
	Hysesbortfall	-12 600	-3 010
	<i>Summa</i>	-12 600	-3 010
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 495 294	4 236 910
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	32 075	33 553
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	32 075	33 553
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-279 585	-358 944
	Snö och halk-bekämpning	-31 904	-40 089
	Reparationer	-148 152	-92 264
	Planerat underhåll	-57 730	-8 644
	El	-155 960	-148 244
	Uppvärmning	-638 531	-570 215
	Vatten	-272 981	-241 882
	Sophämtning	-82 834	-142 392
	Fastighetsförsäkring	-25 995	-24 302
	Kabel-TV och bredband	-182 684	-182 617
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-291 050	-283 764
	Förvaltningsavtalskostnader	-152 157	-131 251
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 319 564	-2 224 608
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-11 154	-8 472
	Extern revision	-16 000	-11 000
	Konsultkostnader	-68 784	-36 702
	Medlemsavgifter	-30 600	-30 600
	Övriga förvaltningskostnader	-52 221	-7 599
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-178 760	-94 373

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-103 900	-29 500
	Revisionsarvode	-5 000	-5 000
	Övriga arvoden	-19 000	-89 164
	Sociala avgifter	-38 277	-35 771
	Övriga personalkostnader	0	-4 136
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-166 177	-163 571
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-343 411	-343 411
	Avskrivning på markanläggning	-38 431	-38 431
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-381 842	-381 842
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter HSB bunden placering	24 087	0
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	94 116	74 174
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	118 203	74 174
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-239 594	-244 604
	Övriga räntekostnader	-2 134	-2 313
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-241 728	-246 917

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	34 688 000	34 688 000
	Ingående anskaffningsvärde mark	147 000	147 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	451 965	451 965
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	35 286 965	35 286 965
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-10 649 797	-10 267 955
	Årets avskrivningar	-381 842	-381 842
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-11 031 639	-10 649 797
	<i>Utgående redovisat värde</i>	24 255 326	24 637 168
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	57 264 000	62 243 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	85 827 000	87 123 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	143 091 000	149 366 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	52 699 000	52 699 000
	Varav i eget förvar	-11 923 000	-11 923 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	40 776 000	40 776 000
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	2 496 366	1 779 924
	Övriga fordringar	77 686	105 931
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	2 574 053	1 885 855
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	2 483	0
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 304	128 235
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	6 787	128 235
Not 13	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	800 000	300 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	800 000	300 000

Not 14 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

2024-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	0,91%	2025-07-30	8 332 500	110 000
Stadshypotek	0,68%	2026-01-30	6 553 565	225 716
Stadshypotek	1,65%	2030-01-30	7 077 520	150 000
			21 963 585	485 716

Långfristig del	13 255 369
Nästa års amortering av långfristig skuld	375 716
Lån som ska konverteras inom ett år	8 332 500
Kortfristig del	8 708 216
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	485 716
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 942 864
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	6 327 520
Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,08%
Finns swap-avtal	Nej

Not 15 Övriga kortfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Källskatt	0	72 867
Övriga kortfristiga skulder	13 068	0
<i>Summa Övriga skulder</i>	13 068	72 867

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2024-12-31

2023-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	398 413	391 322
Upplupna räntekostnader	35 815	36 522
Övriga upplupna kostnader	383 450	185 222
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	817 678	613 066

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Änggården i Göteborg, org.nr. 757200-8907

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Änggården i Göteborg för räkenskapsåret 2024. 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 2024 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. Revisorenas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Änggården i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ALEXANDER LINDBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-03 kl. 20:46:05



RIKARD DAUN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-04 kl. 15:33:47



FREDRIK SVENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-03 kl. 14:07:32



VICTOR HOWARD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-03 kl. 13:59:17



MALIN JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-27 kl. 14:38:04



SANNA SVÄRD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-03 kl. 19:53:24



CLAUDIA OTTOSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-05 kl. 14:26:01



KRISTIN KARLSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-12 kl. 08:33:07



SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-12 kl. 19:44:50



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Änggården i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

KRISTIN KARLSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-12 kl. 08:33:54



SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-12 kl. 19:45:42



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.