



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Brf Änggården

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 2022

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta 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 byggnaderna på 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. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår inte i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
72	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4612
41	p-platser	0
Totalt 113 objekt		4612

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

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Staffan Lindahl	Ordförande	2022-04-26
Malin Johansson	Ledamot	2022-04-26
Rikard Daun	Ledamot	2021-10-14
Hampus Törnskog	Ledamot	2022-04-26
Alexander Lindberg	Ledamot	2021-06-07
Victor Tjernberg	Ledamot	2022-04-26
Claudia Ottosson	Suppleant	2022-04-26
Per Erlandsson	Suppleant	2021-06-07

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Hampus Thörnskog, Alexander Lindberg och Staffan Lindahl som ledamöter. Claudia Ottosson och Per Erlandsson som suppleanter. Lisa Skagerstam har avgått under året.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Staffan Lindahl, Alexander Lindberg samt Victor Tjernberg.

Firman tecknas enligt ovan två i förening.

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

Valberedning har varit: Ulrika Brattberg, Cecilia Lundmark samt Fredrika Ideblad vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-25. På stämman deltog 29 medlemmar varav 33 röstberättigade.

Extrastämma hölls 2022-06-15. Beslut togs kring installation av laddstolpar för elbilar. 59 medlemmar deltog.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +6% per 2023-01-01 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 2021-05-18.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

- Under 2022 har föreningen, med ekonomiskt stöd från Naturvårdsverket, installerat 22st laddplatser för elbilar.

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

- Ett dräneringsarbete runt fastigheterna planeras att genomföras inom de närmaste 3 åren.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 94 och under året har det tillkommit 7 och avgått 8 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 93.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	264	262	317	288	310
Skuldsättning, kr/kvm	4 973	5 078	5 171	5 228	5 284
Räntekänslighet, %	6	7	6	6	6
Energikostnad, kr/kvm	210	194	162	171	176
Driftskostnad, kr/kvm	532	443	417	442	384
Årsavgifter, kr/kvm	831	831	831	831	831
Totala intäkter, kr/kvm	849	775	856	879	851
Nettoomsättning, tkr	3 915	3 574	3 908	3 923	3 920
Resultat efter finansiella poster, tkr	836	674	1 012	-5 504	1 015
Soliditet, %	19	16	14	10	25

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

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	1 266 306	0	780 000	2 046 306
S:a bundet eget kapital, kr	2 720 411	0	780 000	3 500 411
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 229 685	674 397	-780 000	1 124 082
Årets resultat, kr	674 397	-674 397	834 999	834 999
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 904 082	0	54 999	1 959 081
S:a eget kapital, kr	4 624 493	0	834 999	5 459 492

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 780 000 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	1 904 082
Årets resultat, kr	834 999
Reservation till underhållsfond, kr	-780 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 959 081

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 959 081

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

Resultaträkning		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 914 608	3 575 620
Övriga rörelseintäkter	Not 2	4 463	0
Summa rörelseintäkter		3 919 071	3 575 620
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 134 144	-1 748 290
Underhållskostnader	Not 4	0	-165 799
Övriga externa kostnader	Not 5	-321 241	-295 201
Personalkostnader	Not 6	-112 037	-95 588
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-381 842	-368 311
Summa rörelsekostnader		-2 949 265	-2 673 188
Rörelseresultat		969 807	902 432
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	114 674	2 571
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-249 481	-230 605
Summa finansiella poster		-134 807	-228 035
Årets resultat	Not 10	834 999	674 397

Balansräkning**2022-12-31****2021-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 25 019 010 25 197 887

Inventarier

Not 12 0 0

25 019 010 25 197 887

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 500 500

Andra långfristiga fordringar

Not 14 0 1 378 160

500 1 378 660

Summa anläggningstillgångar

25 019 510 26 576 547**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 15 0 -300

Övriga fordringar

Not 16 1 037 986 1 309 979

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 17 104 996 107 498

1 142 981 1 417 177

Kassa och bank

2 974 302 778 181

Summa omsättningstillgångar

4 117 283 2 195 358**Summa tillgångar****29 136 793 28 771 904**

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	1 454 105	1 454 105
Underhållsfond	2 046 306	1 266 306
	<u>3 500 411</u>	<u>2 720 411</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 124 082	1 229 685
Årets resultat	834 999	674 397
	<u>1 959 081</u>	<u>1 904 082</u>
Summa eget kapital	5 459 492	4 624 493
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18 22 449 301	15 557 497
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	485 716	7 863 236
Leverantörsskulder	152 074	168 961
Skatteskulder	16 194	22 280
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19 <u>574 016</u>	<u>535 438</u>
	<u>1 228 000</u>	<u>8 589 915</u>
Summa skulder	23 677 301	24 147 412
Summa Eget kapital och skulder	29 136 793	28 771 904

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

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 105 år.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 20,6 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 10 235 185 kr (10 332 404 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.

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	3 830 664	3 511 442
Hyror	78 395	62 996
Övriga intäkter	5 549	1 182
	3 914 608	3 575 620
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	4 463	0
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	326 029	273 344
Reparationer	220 419	18 526
El	192 077	180 546
Uppvärmning	551 630	517 056
Vatten	222 669	197 280
Sophämtning	132 550	124 174
Övriga avgifter	206 064	200 318
Förvaltningsarvoden	132 609	123 728
Övriga driftskostnader	150 098	113 318
	2 134 144	1 748 290
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	0	23 820
VVS	0	83 000
Byggnad utvändigt	0	47 613
Markytor	0	6 454
Utrustning	0	4 912
	0	165 799
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	272 678	258 978
Medlemsavgifter	30 600	30 600
Övriga externa kostnader	17 963	5 623
	321 241	295 201
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	52 576	45 583
Sammanträdesersättningar	20 520	24 480
Revisorsarvode	10 000	0
Löner och andra ersättningar	4 500	3 500
Sociala kostnader	24 441	22 025
	112 037	95 588
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	343 411	343 411
Markanläggningar	38 431	24 900
	381 842	368 311
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	114 674	2 571
	114 674	2 571
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	247 040	228 843
Övriga finansiella kostnader	2 441	1 762
	249 481	230 605
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	834 999	674 397
Avsättning till underhållsfond	-780 000	-780 000
Disposition ur underhållsfond	0	165 799
Resultat efter underhållspåverkan	54 999	60 196

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	34 688 000	34 688 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 688 000	34 688 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 686 913	-9 343 502
Årets avskrivningar	-343 411	-343 411
Utgående avskrivningar	-10 030 324	-9 686 913
Bokfört värde byggnader	24 657 676	25 001 087
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	249 000	249 000
Årets investeringar	202 965	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	451 965	249 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-199 200	-174 300
Årets avskrivningar	-38 431	-24 900
Utgående avskrivningar	-237 631	-199 200
Bokfört värde markanläggningar	214 334	49 800
Bokfört värde mark	147 000	147 000
Bokfört värde byggnader och mark	25 019 010	25 197 887
Taxeringsvärde för Änggården 6:41, 6:62, 12:67 samt 12:68		
Byggnad - bostäder	62 243 000	57 243 000
	62 243 000	57 243 000
Mark - bostäder	87 123 000	85 123 000
	87 123 000	85 123 000
Taxeringsvärde totalt	149 366 000	142 366 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	40 776 000	40 776 000
Varav frigjorda i pantbrevsregistret	11 923 000	11 923 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	109 638	109 638
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	109 638	109 638
Ingående avskrivningar	-109 638	-109 638
Utgående avskrivningar	-109 638	-109 638
Bokfört värde	0	0
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
1 andel i HSB Göteborg ek.för.		
Not 14 Andra långfristiga fordringar	0	1 378 160
Övriga finansiella anläggningstillgångar		
Not 15 Kundfordringar	0	-300
Hyses och avgiftsfordringar	0	-300
Not 16 Övriga fordringar	1 037 986	1 309 979
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 000 649	1 276 506
Skattekonto	29 175	29 138
Övrigt	8 162	4 335
	1 037 986	1 309 979

Noter

2022-12-31

2021-12-31

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkterFörutbetalda kostnader
Upplupna intäkter

102 864

101 542

2 132

5 956

104 996**107 498****Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	603063	0,91%	2025-07-30	8 552 500	110 000
Stadshypotek	646425	0,68%	2026-01-30	7 004 997	225 716
Stadshypotek	729745	1,65%	2030-01-30	7 377 520	150 000
				22 935 017	485 716

Nästa års amortering beräknas uppgå till

485 716

Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld

0

Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

485 716

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

22 449 301

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

20 506 437

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkterUpplupna räntekostnader
Ovriga upplupna kostnader
Förutbetalda hyror och avgifter

37 228

32 792

194 887

165 813

341 901

336 833

574 016**535 438**Denna årsredovisning är elektroniskt signerad
Göteborg

Alexander Lindberg

Hampus Törnskog

Malin Johansson

Rikard Daun

Staffan Lindahl

Victor Tjernberg

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

Kristin Karlsson
Av föreningen vald revisorEmil Persson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

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 2022.

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 2022 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. Revisornas 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, 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 Bostadsrättsförening Änggården i Göteborg för räkenskapsåret 2022 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 revisionssed 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

Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Kristin Karlsson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Brf Änggården i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

STAFFAN LINDAHL

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-03-16 kl. 18:19:35



RIKARD DAUN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-09 kl. 08:52:34



HAMPUS TÖRNSKOG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-16 kl. 19:24:40



VICTOR TJERNBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-14 kl. 11:38:52



MALIN JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-14 kl. 18:22:20



ALEXANDER LINDBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-15 kl. 22:29:50



KRISTIN KARLSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-03 kl. 19:07:46



EMIL PERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-04 kl. 10:05:21



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 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: 2023-03-29 kl. 15:50:06



EMIL PERSSON

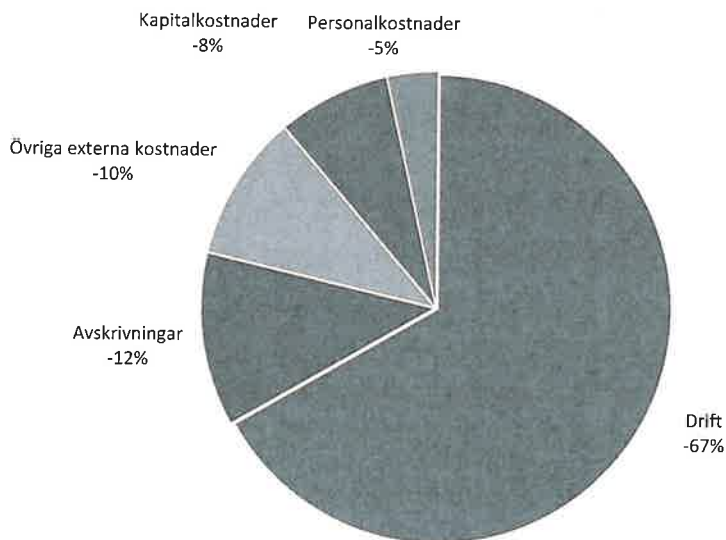
Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-04 kl. 10:05:05

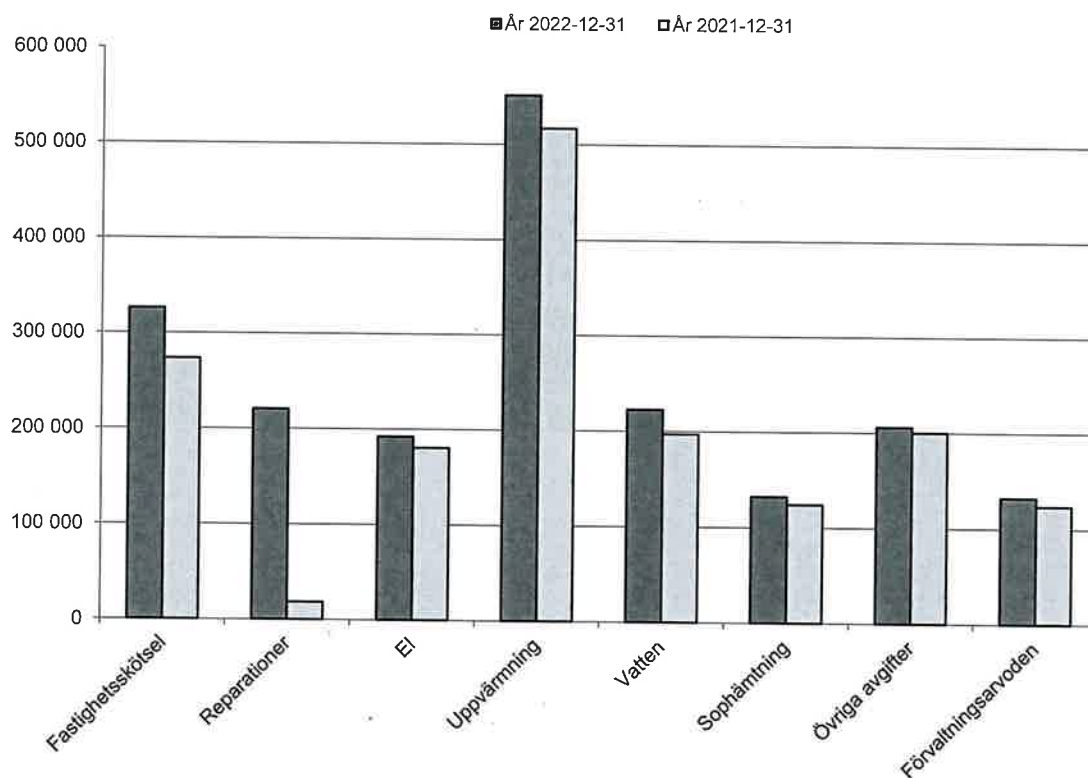




Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



VERKSAMHETSBERÄTTELSE

Ekonomi

Ingen höjning av avgifterna gjordes under verksamhetsåret. De uppgår i genomsnitt till 832 kr/kvm. Avgifterna har tagits beslut om att höjas med 6% för 2023.

Underhåll av fastigheter

Sedan 2021 har föreningen på inrådan av anlitade konsulter placerat dubbar på fasaden för att mäta hur fastigheterna rör sig. Hösten 2021 utfärdades den första mätningen, det förekommer sättningar i fastigheterna och föreningen har rekommenderats att fortsätta mätningarna kontinuerligt. Under hösten 2022 utvärderades de senaste mätningarna varpå anlitade experter rekommenderade årsvisa mätningar i ytterligare 2-3 år innan vidare beslut om åtgärd bör tas. På samme experts inrådan har styrelsen beslutat om att avvakta med den planerade dräneringen 2024 till dess att mätningarna av sättningarna är avklarade. Då eventuell grundförstärkning bör göras i samband med dränering för att minska påverkan i våra trädgårdar samt att hitta en så ekonomiskt fördelaktig lösning som möjligt.

P-platser

Vid extrastämma den 15e Juni 2022 togs beslut via poströstning att genomföra en installation av 22st laddplatser för elbilar vid befintliga parkeringsplatser i både Dahlian och Pionen. Installationen av dessa färdigställdes under hösten och i samband med detta togs även äldre uttag för motorvärmare bort samt att ett nytt kontrakt för p-plats instiftades.

Trädgårdar och utomhusmiljöer

Under året har vi haft två trädgårdsdagar. Vi tackar alla som har deltagit, och speciellt trädgårdsgruppen för ett bra arbete.

Övrigt

Under 2022 har även Gästlägenheterna kunnat öppnas upp för full bokning igen efter pandemin. Vilket har varit uppskattat och gett en extra intäkt till föreningen. Pga fortsatt problem med ljudnivån från tvättstugan i Dahlian har tvättiderna åter begränsats under året vid söndagar och röda dagar. Styrelsen fortsätter aktivt arbetet med att vidta ljuddämpande åtgärder innan en ny ljudmätning genomförs under början på 2023.

MÅL OCH VISIONER

FÖRENINGENS STYRELSE HAR SOM FRÄMSTA UPPGIFT ATT GENOM EN PLANERAD, GOD EKONOMI SKAPA FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR FORTLÖPANDE UNDERHÅLL, REPARATIONER OCH FÖRBÄTTRINGAR. DETTA I SYFTE ATT VÄRNA OM FASTIGHETERNAS GODA BESTÅND, VÄRDE OCH ETT LÅNGSIKTIGT TRYGGT BOENDE. GOD GRANNSÄMJA OCH GODA KOMMUNIKATIONER MELLAN MEDLEMMAR OCH STYRELSE ÄR EN FÖRUTSÄTTNING FÖR ATT STYRELSEN SKALL KUNNA FULLGÖRA SITT UPPDRAG PÅ BÄSTA SÄTT. FÖRENINGEN HAR EN HEMSIDA SOM UPPDATERAS FORTLÖPANDE. GENOM DENNA FÅR MEDLEMMARNA REGELBUNDEN INFORMATION OM STYRELSEARBETET. BEHOVET AV UTBILDNING AV STYRELSENS LEDAMÖTER I STYRELSEARBETE SKALL GIVETVIS TILLGODOSES. STYRELSEN HAR OCKSÅ AMBITIONEN ATT STÄRKA GEMENSKAPEN INOM FÖRENINGEN GENOM REGELBUNDNA DISKUSSIONS- OCH TRIVSELTRÄFFAR, TRÄDGÅRDSDAGAR MM

DET GODA BOENDET

DET GODA BOENDET HANDLAR OM ATT VI TILLSAMMANS SKAPAR EN GEMENSAM TRIVSAM BOENDEMILJÖ. NÄRHETEN TILL ÄNGGÅRDSBERGEN, SLOTTSSKOGEN OCH BOTANISKA TRÄDGÅRDEN BIDRAR TILL VÅRT GODA BOENDE. ATT BO I BOSTADSRÄTT INNEBÄR BÅDE RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER. RÄTTIGHET ATT MED MOTIONER TILL DEN ÅRLIGA STÄMMAN OCH KONTAKTER MED STYRELSENS LEDAMÖTER PÅVERKA STYRELSEARBETET. SKYLDIGHET ATT RESPEKTERA VARANDRA, VÅRDA FASTIGHETERNA MED DESS GRÖNYTOR, HÅLLA RENT OCH SNYGGT SAMT EFTERLEVA FÖRENINGENS STADGAR OCH STYRELSENS FÖRSLAG OCH UPPMANINGAR. FÖRENINGEN HAR TVÅ GÄSTRUM MED PENTRY OCH DUSCHRUM I DAHLIANS KÄLLARE FÖR UTHYRNING TILL SLÄKT OCH VÄNNER. ETT LITET GYM I DAHLIAN FINNS ATT TILLGÅ FÖR ALLA MEDLEMMAR LIKSOM HOBBYRUM BÅDE I PIONEN OCH DAHLIAN. ÄVEN ETT LITET TRIVSELRUM FÖR MEDLEMSAKTIVITETER FINNS I DAHLIAN.