

Styrelsen för HSB Brf Änggården i Göteborg

Org.nr: 757200-8907

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för

HSB Bostadsrättsföreningen Änggården

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Bostadsrättsföreningen HSB Brf. Änggården är ett privatbostadsföretag, som har till syfte att upplåta bostadsrätter till sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheterna:

Änggården 6:41 och 6:42 i kv. Pionen, Göteborgs kommun.

Änggården 12:67 och 12:68 i kv. Dahlian, Göteborgs kommun.

I fastigheterna finns 72 st. lägenheter, samtliga i föreningens ägo och 41 st. p-platser, alla uthyrda.

Total lägenhetsyta 4532 kvm.

I fastigheterna finns bostadshus med adresserna:

Carl Skottsbergs gata 42-80 samt 82A och 82 B, 413 19 Göteborg.

Carl Skottsbergs gata 88A och 88 B samt 90-134 A och B, 413 19 Göteborg.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar. Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg

Föreningens 72 lägenheter fördelar sig enligt följande:

Pionen 21 st. 3 r o k och 1 st. 5 r o k

Dahlian 48 st. 2 r o k och 2 st. 3 r o k

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER VERKSAMHETSÅRET

Ekonomi

Ett lån har blivit bundet till 0,68% ränta under fem år på Handelsbanken.

Ingen höjning av avgifterna gjordes under verksamhetsåret. De uppgår i genomsnitt till 832 kr/kvm. Avgifterna förväntas vara oförändrade under 2022.

Underhåll av fastigheter

Med inrådan ifrån anlidade konsulter har styrelsen 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, nästa gång hösten 2022.

För att fastställa tidpunkt för dränering har dräneringsrören filmats under våren 2021. Beslut har tagits att behålla år 2024 för dränering.

Elbesiktning har utförts och godkänts.

P-platser

Motionen gällande elstolpar för laddning av elbilar har vidtagits. Motionen avsåg att underöka olika möjligheter för laddning av elbilar. Alternativa lösningar presenteras vid årsstämman 2022.

Trädgårdar och utomhusmiljöer

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

Övrigt

Solceller som ett alternativ till elförsörjning har påbörjats.

Hemsidan har gjorts om och är nu mera tillgänglig. Vi har skapat en digital bokning av gästrummen, där avgiften påförs på hyresavin.

Vi har utökat tvätttider i Dahlian. Ljudmätningen var felaktig och arbetet med att ljudisolera torkrummen och tvättstugan har påbörjats.

Planerat och utfört underhåll 2009 – 2022.

Samtliga kostnader är inkl. skatt.

2022	Cirkulationspump, värme, byte	10 000
	Cirkulationspump, vatten, byte	10 000
	Takpapp rekonditionering	8 000
	Målad takyta 1 gg latex, strykning	12 000
	Betonggolv lagning, målning	20 000
	Putsade väggar, omputsning	20 000
	Totalt.	80 000kr
2021	Planerad OVK-besiktning, rensning av vent. kanaler,	90.000kr
	Elbesiktning gemensamma ytor.	47.850kr
	Målning av balkonger	25.000kr
	Sandlåda, Dahlian	10.000kr
	Besiktning dräneringssystem	23. 000kr
	Dubbning, mätning sättningar	20.000kr
	Totalt:	215.850kr
2020	Reparationer utvändigt/invändigt	93.330kr
2019	Målning av fasad, balkonger och trappor. Byte av takpapp samt efter behov	
	Byte av virke på balkonger.	6.430.329kr
	Förbättring av staket i Pionen enligt Stadsbyggnadskontorets krav.	<u>33.511kr</u>
	Totalt:	6.463840kr

2018 Beskrning av träd	40.000kr
2017 Renovering av torkrum Dahlian.	70.000kr
Underhållsspolning av fastigheternas avloppsnät. Fotografering av serviceledningar i mark till kommunens avlopp i gata.	105.000kr
Byggnad av komposter i Pionen och Dahlian samt uteplats i Dahlian.	<u>102.000kr</u>
Totalt:	277.000kr
2016 Byte av samtliga stamventiler. Byte av radiatorventiler med tillhörande termostater. Byte av två expansionskärl.	600.000kr
Målning av väggar golv och rör i Pionens källargång.	40.000kr
Byte av tvättmaskin i Pionen.	35.000kr
Slamsugning av samtliga utvändiga dagvattenbrunnar samt spolning av utloppsledningar.	15.000kr
Renovering av gästrum.	<u>125.000kr</u>
Totalt:	815.000kr
2015 Renovering soprum i Dahlian.	93.000kr
Resterande arbeten efter OVK-besiktning samt byte av tre takfläktar i Pionen.	276.000kr
Underhåll mittgång i Dahlian, plantering i Pionen, borttagning av träd	85.000kr
Byte av grovtvättmaskin i Dahlian	<u>75.000kr</u>
Totalt:	529.000kr
2014 Renovering av en källargång Dahlian	215.000kr
OVK-besiktning samt underhållsåtgärder i samband med bl.a montering av takstegar med ryggskydd.	70.000kr
Underhåll EI- och VVS-anläggning	75.000kr
Investering i staket mot gata och runt cykelparkeringar	<u>250.000kr</u>
Totalt:	610.000kr
2013 Hobbyrum i Pionen har färdigställts. Renovering av soprum i Pionen.	
Renovering av en källargång i Dahlian.	272.000kr
2012 Ny kallmangel inköpt. Renovering av gästrum 1.	
Renovering av hobbyrum i Pionen har påbörjats.	100.000kr
2011 Fasadmålning Dahlian. Ombyggnad mangelrum i Pionen till cykelrum.	1.690.000kr
2010 Fasadmålning kv. Pionen och annexen	980.000kr
2009 Div. i årsredovisningen ospec. Underhåll.	95.000kr

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie stämma hölls den 25 maj 2021. Röstlängden uppmättes till 32, 30 närvarande på plats och därtill 2 röstberättigade via fullmakt.

Föreningen hade vid årets slut 96 medlemmar.

Under året har 5 lägenheter överlåtits, varav 0 i Pionen och 5 i Dahlian.

Inga avsägelser

Styrelsen 2021:

Ordförande: Susanne Wilhelmsson

Vice ordförande: Therese Artursson till oktober, därefter Marja Hjelmsten

Sekreterare: Alexander Lindberg

Ledamot: Marja Hjelmsten

Ledamot: Staffan Lindahl

Ledamot: HSB, Ulrika Ahlstrand till oktober, därefter Rikard Daun

Suppleant:

Per Erlandsson

Lisa Skagerstam

I tur att avgå vid kommande ordinarie stämma är Susanne Wilhelmsson, Marja Hjelmsten och Lisa Skagerstam.

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.

Attestant har varit Susanne Wilhelmsson

Konterare har varit Marja Hjelmsten.

Firmatecknare har varit Susanne Wilhelmsson, Marja Hjelmsten, Alexander Lindberg och Staffan Lindahl

Revisor har varit Tommy Kaså valda av stämman samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representanter i HSB-föreningens fullmäktige har varit samtliga styrelseledamöter och suppleanter, valda av stämman.

Valberedning har varit Thalia Ferguson, sammankallande samt Ulrika Brattberg.

FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	3 576	3 918	3 927	3 922	3 925
Resultat efter finansiella poster	674	1 012	-5 503	1 015	771
Balansomslutning	28 772	28 497	28 207	33 561	32 742
Årsavgiftsnivå bostäder kr per kvm	832	832	832	832	832
Underhållsfond	1 266	652	0	4 215	3 628
Soliditet i %	16	14	10	25	23
Belåningsgrad i % (låneskuld/tax.värde)	16	18	19	22	27
belåning kr/m ²	5078	5 171	5 697	5 759	5 818
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	169	159	174	150	150

FÖRÄNDRING 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	119 652	0	0	119 652
Upplåtelseavgifter	1 334 453	0	0	1 334 453
Fond för yttre underhåll	652 104	0	614 202	1 266 306
S:a bundet eget kapital	2 106 209	0	614 202	2 720 411
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	831 791	1 012 095	-614 202	1 229 685
Årets resultat	1 012 095	-1 012 095	674 397	674 397
S:a ansamlad vinst/förlust	1 843 886	0	60 196	1 904 082
S:a eget kapital	3 950 096	0	674 397	4 624 493

* under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 780 000 kr vilket följer föreningens underhållsplan Disposition ur underhållsfond har gjorts med 165 799 kr.

RESULTATDISPOSITION

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med tillhörande noter.

Enligt de nya stadgarna som antogs 2017 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämman förfogande belopp står följande belopp i kr.

Balanserat resultat	1 229 685
Årets resultat	<u>674 397</u>
	1 904 082

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>1 904 082</u>
	1 904 082

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 575 620	3 917 849
Övriga rörelseintäkter	Not 2	0	29 056
Summa rörelseintäkter		3 575 620	3 946 905
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 748 290	-1 630 578
Underhållskostnader	Not 4	-165 799	-82 896
Övriga externa kostnader	Not 5	-295 201	-291 638
Personalkostnader	Not 6	-95 588	-104 139
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-368 312	-368 311
Summa rörelsekostnader		-2 673 189	-2 477 562
Rörelseresultat		902 431	1 469 343
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	2 571	584
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-230 605	-457 832
Summa finansiella poster		-228 035	-457 248
Resultat efter finansiella poster		674 396	1 012 095
Årets resultat	Not 10	674 397	1 012 095

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	25 197 887	25 566 198
Inventarier	Not 12	0	0
		<u>25 197 887</u>	<u>25 566 198</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	500	500
Andra långfristiga fordringar	Not 14	1 378 160	1 378 160
		<u>1 378 660</u>	<u>1 378 660</u>
Summa anläggningstillgångar		26 576 547	26 944 858
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 15	-300	3 549
Övriga fordringar	Not 16	1 309 979	1 425 813
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	107 498	100 222
		<u>1 417 177</u>	<u>1 529 584</u>
Kassa och bank		778 181	22 995
Summa omsättningstillgångar		2 195 358	1 552 579
Summa tillgångar		28 771 904	28 497 437

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	1 454 105	1 454 105
Underhållsfond	1 266 306	652 104
	<u>2 720 411</u>	<u>2 106 209</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 229 685	831 791
Årets resultat	674 397	1 012 095
	<u>1 904 082</u>	<u>1 843 886</u>
Summa eget kapital	4 624 493	3 950 096
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18 15 557 497	16 190 020
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	7 863 236	7 660 000
Leverantörsskulder	168 961	189 961
Skatteskulder	22 280	25 371
Övriga kortfristiga skulder	Not 19 0	22 295
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20 535 438	459 695
	<u>8 589 915</u>	<u>8 357 321</u>
Summa skulder	24 147 412	24 547 341
Summa Eget kapital och skulder	28 771 904	28 497 437

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 10 332 404 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		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	3 511 442	3 830 664
	Hyror Bilplatser	58 296	56 720
	Gästrum	4 700	20 892
	Övriga intäkter	1 182	9 573
		3 575 620	3 917 849
Not 2	Övriga rörelseintäkter		
	Övriga intäkter	0	29 056
Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	273 344	275 642
	Reparationer	18 526	81 281
	El	180 546	85 861
	Uppvärmning	517 056	462 289
	Vatten	197 280	200 482
	Sophämtning	124 174	127 430
	Övriga avgifter (Försäkring, kabelTv)	200 318	205 140
	Förvaltningsarvoden	123 728	120 804
	Övriga driftskostnader	113 318	71 649
		1 748 290	1 630 578
Not 4	Underhållskostnader		
	Byggnad invändigt	23 820	0
	VVS	83 000	50 400
	El och tele	0	13 125
	Byggnad utvändigt	47 613	19 371
	Markytor	6 454	0
	Utrustning	4 912	0
		165 799	82 896
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	258 978	255 128
	Medlemsavgifter	30 600	30 600
	Övriga externa kostnader	5 623	5 910
		295 201	291 638
Not 6	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	45 583	42 160
	Sammanträdesersättningar	24 480	21 120
	Revisorsarvode	0	5 000
	Löner och andra ersättningar	3 500	14 500
	Sociala kostnader	22 025	21 359
		95 588	104 139
Not 7	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	343 411	343 411
	Markanläggningar	24 900	24 900
		368 311	368 311
Not 8	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Övriga ränteintäkter	2 571	584
		2 571	584
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	228 843	454 418
	Övriga finansiella kostnader	1 762	3 414
		230 605	457 832
Not 10	Årets resultat		
	Redovisat resultat	674 397	1 012 095
	Avsättning till underhållsfond	-780 000	-735 000
	Disposition ur underhållsfond	165 799	82 896
	Resultat efter underhållspåverkan	60 196	359 991

Noter	2021-12-31	2020-12-31
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	-9 343 502	-9 000 091
Årets avskrivningar	-343 411	-343 411
Utgående avskrivningar	-9 686 913	-9 343 502
Bokfört värde byggnader	25 001 087	25 344 498
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	249 000	249 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	249 000	249 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-174 300	-149 400
Årets avskrivningar	-24 900	-24 900
Utgående avskrivningar	-199 200	-174 300
Bokfört värde markanläggningar	49 800	74 700
Bokfört värde mark	147 000	147 000
Bokfört värde byggnader och mark	25 197 887	25 566 198
Taxeringsvärde för Änggården 6:41, 6:62, 12:67 samt 12:68		
Byggnad - lokaler	57 243 000	53 321 000
Mark - lokaler	85 123 000	76 538 000
Taxeringsvärde totalt	142 366 000	129 859 000
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		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
Not 14 Andra långfristiga fordringar		
Övriga finansiella anläggningstillgångar	1 378 160	1 378 160

Noter	2021-12-31	2020-12-31			
Not 15 Kundfordringar					
Hyres och avgiftsfordringar	-300	3 549			
	-300	3 549			
Not 16 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 276 506	1 387 863			
Skattekonto	29 138	33 615			
Övrigt	4 335	4 335			
	1 309 979	1 425 813			
Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	101 542	100 222			
Upplupna intäkter	5 956	0			
	107 498	100 222			
Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	398749	1,24%	2022-01-30	7 527 520	150 000
Stadshypotek	603063	0,91%	2025-07-30	8 662 500	110 000
Stadshypotek	646425	0,68%	2026-01-30	7 230 713	225 716
				23 420 733	485 716
Nästa års amortering beräknas uppgå till					485 716
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					7 377 520
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					7 863 236
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					15 557 497
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					20 992 153
Not 19 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt		0			11 256
Arbetsgivaravgifter		0			11 039
		0			22 295
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader		32 792			38 792
Övriga upplupna kostnader		165 813			98 450
Förutbetalda hyror och avgifter		336 833			322 453
		535 438			459 695

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad
Göteborg

Alexander Lindberg

Marja Hjelmsten

Rikard Daun

Staffan Lindahl

Susanne Wilhelmsson

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

Tommy Kaså
Av föreningen vald revisor

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Hsb Brf Änggården i Göteborg, org.nr. 757200-8907

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hsb Brf Änggården i Göteborg för räkenskapsåret 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorens ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 Änggården i Göteborg för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelförvaltningen 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 provar 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

Laila Pedersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Tommy Kaså
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2021

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

SUSANNE WILHELMSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-03-06 kl. 09:20:18



RIKARD DAUN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-07 kl. 12:59:22



STAFFAN LINDAHL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-07 kl. 09:03:44



ALEXANDER LINDBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-07 kl. 10:06:00



MARJA HJELMSTEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-06 kl. 09:23:59



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-03-10 kl. 09:33:16



TOMMY KASÅ

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-03-08 kl. 18:03:09



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

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

LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-03-10 kl. 09:36:58



TOMMY KASÅ

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-03-09 kl. 10:45:39



HSB – där möjligheterna bor

Bilaga till förvaltningsberättelsen

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

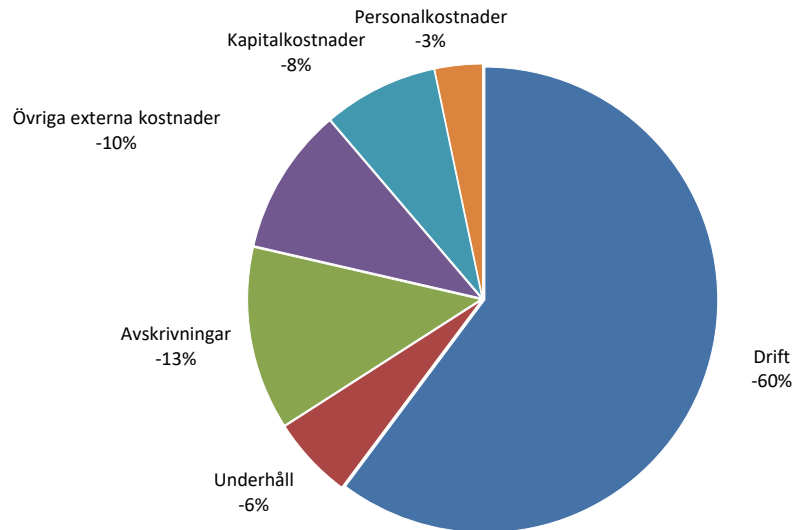
Det goda boendet handlar om att vi tillsammans skapar en gemensam trivsam boendemiljö.

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.

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

