



# ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Brf Änggård

MEDLEM I HSB



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 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 överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

## AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. 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 den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

## BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. 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.

## 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.

## 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. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

## LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

## KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

## FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

## LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). 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.

# ÅRSREDOVISNING

## HSB Bostadsrättsförening Ängsgård i Halmstad

Org nr 749200-4127

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

**2022-01-01--2022-12-31**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2022

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen har sitt säte i Halmstad.

Föreningens fastigheter Vattumannen 1, 2 och 3 i Halmstad bebyggdes åren 1972-1974. På fastigheterna finns 3 st bostadshus med 162 bostadsrättslägenheter. Adress: Vasängsvägen 2-324.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar, försäkring mot ohyra och bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	20 st 2 rok	1 370,0 m <sup>2</sup>
	77 st 3 rok	6 603,0 m <sup>2</sup>
	65 st 4 rok	5 948,0 m <sup>2</sup>
	162 st	13 921,0 m <sup>2</sup>
Lokaler	1 st	10,0 m <sup>2</sup>
Garage	60 st	
Totalt	223 st	13 931,0 m <sup>2</sup>

Under de senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

- Löpande omläggning av tak
- Byte av fönster och entrédörrar
- Förbättrat markytor
- Installerat Telia trippel
- Bytt altan- och förrådsdörrar
- Bytt varmvattenberedare
- Byte av carportar
- Målning av träfasad och sopskåp vid lägenhetsförråd

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

### Underhåll

Reparationer har utförts i normal omfattning. Under året har föreningen fortsatt och färdigställt arbetet med att byta dörrar till cykelförrådet. Föreningen har även uppdaterat låssystemet till cykelförråd och tvättstugor. Arbetet har påbörjats med att putsa murar mellan atriumgård och carportar, vilket fortskrider under 2023.

De närmsta åren planerar styrelsen för följande större underhållsåtgärder:

- Byte av ytterbelysning i mittgången.
- Laga fogar och putsa murar mellan atrium och carportar övre fastigheten.
- Mura om sviktande tegelvägg mot mittgången.
- Installering av solceller på ekonomibyggnader
- Energieffektivisering av tvättstugor.
- Uppförande av laddstolpar.
- Bokningssystem av tvättstugor.

Styrelsen kommer också att se över möjligheten till kameraövervakning vid parkering och garage.

Stadseenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen 2022-07-01.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. I budgeten för 2023 har avsatts 2 000 000 kr till framtida underhåll.

### Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt till 540 kr/kvm. Sedan styrelsen behandlat budgeten för 2022 har man beslutat att höja årsavgifterna med 1 % fr o m 2023-01-01. Styrelsen anser att avgifterna i normalfallet ska höjas lite varje år för att undvika större höjningar enskilda år. Beroende på prisutvecklingen på elmarknaden och annan kostnadsförändring kan föreningen tvingas till en höjning vid halvårsskiftet.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 21 982 000 kr. Under året har 424 000 kr amorterats.

### Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB
- Tekniskt avtal, HSB.
- Fastighetsförsäkring, LF
- Internet, Telia

### Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-24. På stämman deltog 43 medlemmar.

Vid årets början hade föreningen 209 medlemmar och vid årets slut hade föreningen 211 medlemmar. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Göta innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. Under året har 14 lägenhetsöverlåtelse skett (föregående år 20 st).

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Bertil Andersson  
Kenneth Eriksson

ordförande  
vice ordförande t.om. 22-05-23

Camilla Ernér Tamsje	vice ordförande f.om. 22-05-24
Kristina Forster	sekreterare
Mikael Winberg	HSB-ledamot
Bengt Neij	ledamot
Ingvar Abrahamsson	ledamot
Yvonne Andersson	ledamot
Kenneth Eriksson	suppleant

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Bertil Andersson, Kristina Forster och Camilla Ernér Tamsje samt suppleanten Kenneth Eriksson.

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmatecknare har varit Bertil Andersson, Camilla Ernér Tamsje, Kristina Forster och Anna Ottosson, två i förening.

Vicevärd har varit Per Mikael Jönsson och Christin Johnsson.

Revisor har varit Gunilla Karlsson med Shami Fayez som suppleant, valda av föreningen, samt revisor från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant till HSB Götas stämma har varit Bertil Andersson.

Valberedning har varit Jan Palmgren, sammankallande, samt Per Mikael Jönsson.

Framtidskommitté har varit Ingemar Stenbäck, Gunilla Carlsson, Eva Bengtsson och Maj-Lis Persson.

**Flerårsöversikt**

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	7 741	7 672	7 561	7 453	7 497
Res. efter finansiella poster, tkr	951	1 089	1 586	-654	1 146
Soliditet i %	44	42	40	38	39
Balansomslutning, tkr	45 482	45 007	44 998	42 424	43 565
Eget kapital, tkr	19 929	18 977	17 887	16 302	16 956
Taxeringsvärde, tkr	137 089	137 089	100 069	100 069	100 069
- varav byggnad, tkr	85 087	85 087	63 133	63 133	63 133
Underhållsfond tkr	10 054	10 266	10 144	9 626	10 928
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	545	540	535	524	524
Bankskuld kr/m <sup>2</sup>	1 579	1 644	1 673	1 629	1 655
Räntekostnader kr/m <sup>2</sup>	23	22	23	25	33
Belåningsgrad i %	16	17	23	23	23

**Förändringar i eget kapital**

	Uppl.		Underh.-	Balanserat	Årets
	Insatser	avgifter	fond	Resultat	resultat
Belopp vid årets ingång	1 044 800	0	10 265 579	6 577 054	1 089 443
Överföring till bal. resultat				1 089 443	-1 089 443
Reservering till yttre underhåll			650 000	-650 000	
Ianspråkt. från yttre underhåll			-861 774	861 774	
Årets resultat					951 933
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>1 044 800</b>	<b>0</b>	<b>10 053 805</b>	<b>7 878 271</b>	<b>951 933</b>

**Resultatdisposition**

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	7 878 271
Årets resultat	951 933
	<u>8 830 204</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserad vinst	8 830 204
	<u>8 830 204</u>

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

<b>Resultaträkning</b>		<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	7 741 204	7 672 115
Summa rörelsens intäkter		7 741 204	7 672 115
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 2	-4 583 460	-4 465 162
Periodiskt underhåll		-861 774	-878 802
Övriga externa kostnader	Not 3	-68 725	-68 100
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-207 770	-178 323
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-757 171	-700 564
Summa rörelsens kostnader		-6 478 900	-6 290 950
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 262 304</b>	<b>1 381 165</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 841	8 608
Räntekostnader och liknande resultatposter		-323 212	-300 330
Summa finansiella poster		-310 371	-291 722
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>951 933</b>	<b>1 089 443</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>951 933</b>	<b>1 089 443</b>
<b>Resultatförändring efter disposition av underhåll</b>			
Årets resultat		951 933	1 089 443
Reservering till fond för yttre underhåll		-650 000	-1 000 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		861 774	878 802
<b>Resultat efter fondförändring</b>		<b>1 163 706</b>	<b>968 245</b>

<b>Balansräkning</b>			<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>				
<b>Anläggningstillgångar</b>				
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>				
Byggnader	Not 11	Not 6	21 507 235	21 912 376
Mark			15 477 000	15 477 000
Pågående nyanläggningar och förskott		Not 7	0	262 500
			<u>36 984 235</u>	<u>37 651 876</u>
Summa anläggningstillgångar			<u>36 984 235</u>	<u>37 651 876</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>				
<i>Kortfristiga fordringar</i>				
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			3 667	6 668
Avräkningskonto HSB Göta			6 723 807	5 636 957
Övriga fordringar		Not 8	147 872	147 749
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		Not 9	621 956	563 537
			<u>7 497 302</u>	<u>6 354 911</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>				
Övriga kortfristiga placeringar		Not 10	1 000 000	1 000 000
Summa omsättningstillgångar			<u>8 497 302</u>	<u>7 354 911</u>
<b>Summa tillgångar</b>			<b><u>45 481 538</u></b>	<b><u>45 006 787</u></b>



<b>Balansräkning</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	1 044 800	1 044 800
Fond för yttre underhåll	10 053 805	10 265 579
	<u>11 098 605</u>	<u>11 310 379</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	7 878 271	6 577 054
Årets resultat	951 933	1 089 443
	<u>8 830 204</u>	<u>7 666 497</u>
Summa eget kapital	<u>19 928 809</u>	<u>18 976 876</u>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 11 14 846 000	19 032 000
	<u>14 846 000</u>	<u>19 032 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 11 7 136 000	3 874 000
Leverantörsskulder	857 056	621 260
Skatteskulder	475 952	271 005
Fond för inre underhåll	1 361 832	1 397 216
Övriga skulder	Not 12 51 531	37 613
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13 824 358	796 817
	<u>10 706 729</u>	<u>6 997 911</u>
Summa skulder	<u>25 552 729</u>	<u>26 029 911</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<u><b>45 481 538</b></u>	<u><b>45 006 787</b></u>

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
-------	--------------------------	--------------------------

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	1,9

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Skulder

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

#### Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,75% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för småhus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 8 874 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

#### Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 11 107 371 kr (11 107 371 kr).

#### Eventualförpliktelser

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<p>En ansvarsförbindelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom föreningens kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.</p>		
<b>Uppskattningar och bedömningar</b>		
<b>Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>		
Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.		
<b>Avsättningar</b>		
En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.		
En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.		
<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>	
	7 593 040	7 517 712
	186 500	172 745
	244 002	251 657
	<u>8 023 542</u>	<u>7 942 114</u>
	-12 340	0
	-269 999	-269 999
	<b>7 741 204</b>	<b>7 672 115</b>
<b>Not 2</b>	<b>Driftskostnader</b>	
	780 806	742 414
	276 317	392 692
	587 340	318 516
	253 017	259 704
	361 736	354 849
	755 193	752 056
	182 376	198 077
	1 028 168	1 028 168
	276 108	270 204
	82 400	148 481
	<b>4 583 460</b>	<b>4 465 162</b>
<b>Not 3</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>	
	14 625	14 000
	54 100	54 100
	<b>68 725</b>	<b>68 100</b>
<b>Not 4</b>	<b>Personalkostnader och arvoden</b>	
	Innev. år	Föreg. år
Medelantal anställda	1	1
Kvinnor	1	1
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	54 096	48 300
Vicevärdsarvode	60 000	60 000
Revisorsarvode	3 000	4 000
Sociala kostnader	9 571	15 505
	<u>126 667</u>	<u>127 805</u>
<b>Övriga anställda</b>		
Löner och ersättningar	40 200	40 200

<b>Noter</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>
Sociala kostnader	40 903 81 103	10 318 50 518
<b>Totalt</b>	<b>207 770</b>	<b>178 323</b>
<b>Not 5</b>	<b>Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	
Avskrivningar		
Byggnader	757 171 <b>757 171</b>	700 564 <b>700 564</b>

Noter	2022-12-31	2021-12-31			
<b>Not 6 Byggnader</b>					
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).					
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1974				
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	36 552 212	35 635 204			
Årets investeringar	352 030	1 093 171			
Årets försäljning/ utrangering	0	-176 163			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 904 242	36 552 212			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-14 639 836	-14 115 435			
Årets avskrivningar	-757 171	-700 564			
Årets försäljning/utrangering	0	176 163			
Utgående avskrivningar	-15 397 007	-14 639 836			
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>21 507 235</b>	<b>21 912 376</b>			
Taxeringsvärde för Vattumannen 1, 2, 3					
Byggnad - bostäder	85 087 000	85 087 000			
	85 087 000	85 087 000			
Mark - bostäder	52 002 000	52 002 000			
	52 002 000	52 002 000			
Taxeringsvärde totalt	137 089 000	137 089 000			
<b>Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott</b>					
Ingående anskaffningsvärde	262 500	631 266			
Årets investering	89 530	-368 766			
Omfört till byggnad	-352 030	-1 093 171			
Utgående anskaffningsvärde	0	262 500			
<b>Not 8 Övriga fordringar</b>					
Skattekonto	114 707	114 584			
Övriga fordringar	33 165	33 165			
	147 872	147 749			
<b>Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	621 956	563 537			
	621 956	563 537			
<b>Not 10 Kortfristiga placeringar</b>					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göta ek för BOLAG	2022-12-04	2023-03-04	3 mån	0,40%	1 000 000
					1 000 000
<b>Not 11 Skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Stadshypotek AB	209590	1,86%	2024-10-30	5 100 000	150 000
Stadshypotek AB	215213	1,57%	2023-10-30	2 300 000	2 300 000
Stadshypotek AB	221428	0,94%	2025-10-30	3 400 000	0
Stadshypotek AB	224164	1,16%	2024-10-30	2 673 000	27 000
Stadshypotek AB	226484	3,47%	2025-06-30	2 950 000	100 000
Stadshypotek AB	301405	0,81%	2023-10-30	4 559 000	4 559 000
Stadshypotek AB	380290	0,94%	2025-10-30	1 000 000	0

Noter	2022-12-31	2021-12-31
	21 982 000	7 136 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del		<b>14 846 000</b>
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till		19 862 000
Kortfristig del av långfristig skuld	<b>7 136 000</b>	<b>3 874 000</b>
Nya direktiv gör att föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån som förfaller under nästa år som kortfristig skuld tillsammans med nästa års beräknade amorteringar.		
Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 424 000		
<b>Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut</b>		
Uttaga pantbrev i fastighet	25 653 000	25 653 000
<b>Not 12 Övriga kortfristiga skulder</b>		
Källskatt	19 227	18 090
Arbetsgivaravgifter	12 084	11 734
Övriga kortfristiga skulder	20 220	7 789
	<b>51 531</b>	<b>37 613</b>
<b>Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	40 045	40 800
Övriga upplupna kostnader	134 712	97 831
Förutbetalda hyror och avgifter	649 601	658 186
	<b>824 358</b>	<b>796 817</b>

**Noter****2022-12-31****2021-12-31****Denna årsredovisning är elektroniskt signerad**

Halmstad

Bertil Andersson  
Bengt Neij  
Camilla Ernér Tamsje  
Ingvar Abrahamsson  
Yvonne Andersson  
Kristina Forster  
Mikael Winberg**Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift**.....  
Gunilla Karlsson  
Av föreningen vald revisor.....  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Ängsgård, org.nr. 749200-4127

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Ängsgård 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. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsmed 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 revisionsmed 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 Ångsgård 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Halmstad

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Gunilla Carlsson  
Av föreningen vald revisor



## ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Bostadsrättsförening Ängsgård i Halmstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**BERTIL ANDERSSON**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2023-04-03 kl. 09:15:19



**BENGT NEIJ**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-03-29 kl. 08:54:23



**KRISTINA FORSTER**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-03-28 kl. 18:58:43



**YVONNE ANDERSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-04-14 kl. 11:46:00



**MIKAEL WINBERG**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-03-23 kl. 06:17:01



**CAMILLA ERNÉR TAMSJE**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-03-28 kl. 18:59:07



**INGVAR ABRAHAMSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-04-04 kl. 09:55:47



**GUNILLA CARLSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2023-04-20 kl. 09:31:38



**MAGNUS EMILSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2023-04-20 kl. 11:35:42



## REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Bostadsrättsförening Ängsgård i Halmstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**GUNILLA CARLSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2023-04-19 kl. 14:00:24



**MAGNUS EMILSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2023-04-20 kl. 11:36:01

