



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Brf Trädgårdsgärdet

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Trädgårdsgärdet i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 716460-2562 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 1989. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-07-27.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Angered 105:3	1989-12-15	1900 och 1992
Angered 111:1	1989-12-15	1900 och 1992

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
274	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	25209
4	lokaler (hyresrätt)	386
104	garageplatser	0
101	p-platser	0

Totalt 483 objekt	25595
--------------------------	--------------

Föreningens lägenheter fördelas på: 62 st 2 rok, 98 st 3 rok, 97 st 4 rok, 16 st 5 rok, 1 st 6 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Pia Ernlo	Ordförande	2020-06-20
Staffan Stenmark	Ledamot	2015-06-15
Maria Thelin	Ledamot	2017-05-18
Ahmad Imad El-Alti	Ledamot	2018-05-17
Arman Jakupovic	Ledamot	2020-06-20
Johan Fahlvik Strindberg	Ledamot	2022-05-16
Gajane Kopalenko	Ledamot	2021-05-06
Sarmad Younis	Ledamot	2022-05-16
Isak Lundström	Suppleant	2022-05-16

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Staffan Stenmark, Johan Fahlvik Strindberg, Sarmad Younis, Pia Ernlo och Isak Lundström.

Styrelsen har under året hållit 17 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Staffan Stenmark, Pia Ernlo, Arman Jakupovic.

Firman tecknas enligt ovan av Stadgar 2011.

Revisorer har varit: Kent Ramberg med Gloria Gutierrez som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Daniel Berglund (sammankallande), Ragnhild Leppänen samt Nora Abtrou, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-27. På stämman deltog 26 medlemmar varav 26 röstberättigade.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +3% 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 den 2022-10-07.

- Bytt ut postlåder till samtliga radhus enligt post nords krav.
- Bytt ut dörrautomatiken på samtliga punkthus.
- På grund av fuktskador/felaktig dränering så byttes samtliga plattor utanför entren på TG 202 samt en del reparationer på TG182- ans entre.
- Ett antal arbeten på markarbeten så som asfalt utförda i området.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de kommande åren:

- Renovering av radhusgavlar
- Renovering av Tvättstuga/bastu
- Golvplattor i punkthus byte
- DIV Markarbete
- Spolning av samtliga avloppsrör
- Sätta upp laddboxar för elbilar

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 23 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 372 och under året har det tillkommit 27 och avgått 25 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 374.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	319	370	343	361	343
Skuldsättning, kr/kvm	6 454	6 521	6 588	6 727	6 798
Räntekänslighet, %	9	9	9	9	9
Energikostnad, kr/kvm	141	135	118	116	117
Driftskostnad, kr/kvm	437	413	403	369	380
Årsavgifter, kr/kvm	750	750	750	750	750
Totala intäkter, kr/kvm	872	894	874	882	877
Nettoomsättning, tkr	22 290	22 262	22 254	22 280	22 259
Resultat efter finansiella poster, tkr	4 617	3 449	4 762	2 114	203
Soliditet, %	32	30	29	28	27

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	50 642 357	0	0	50 642 357
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	1 882 500	0	0	1 882 500
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	5 532 884	0	5 052 618	10 585 502
S:a bundet eget kapital, kr	58 057 741	0	5 052 618	63 110 359
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	13 263 153	3 449 045	-5 052 618	11 659 581
Årets resultat, kr	3 449 045	-3 449 045	4 616 682	4 616 682
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	16 712 198	0	-435 936	16 276 263
S:a eget kapital, kr	74 769 939	0	4 616 682	79 386 622

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 6 450 000 kr samt ianspråktagande skett med 1 397 382 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	16 712 198
Årets resultat, kr	4 616 682
Reservation till underhållsfond, kr	-6 450 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	1 397 382
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	16 276 262

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	16 276 262

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

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	22 289 539	22 262 419
Övriga rörelseintäkter	Not 2	39 345	625 272
Summa rörelseintäkter		22 328 884	22 887 691
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-9 774 962	-9 260 696
Underhållskostnader	Not 4	-1 397 382	-3 881 209
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 420 638	-1 300 277
Personalkostnader	Not 6	-396 663	-343 807
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-2 150 635	-2 143 185
Summa rörelsekostnader		-15 140 280	-16 929 173
Rörelseresultat		7 188 604	5 958 518
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	41 895	18 682
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-2 613 817	-2 528 154
Summa finansiella poster		-2 571 922	-2 509 472
Årets resultat	Not 10	4 616 682	3 449 045

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 11 218 338 633	220 437 454
Inventarier	Not 12 117 508	132 072
	<u>218 456 141</u>	<u>220 569 526</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13 1 000	1 000
	<u>1 000</u>	<u>1 000</u>
Summa anläggningstillgångar	218 457 141	220 570 526
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	Not 14 44 659	76 107
Övriga fordringar	Not 15 19 795 037	15 110 221
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16 1 018 317	504 385
	<u>20 858 013</u>	<u>15 690 713</u>
Kortfristiga placeringar	Not 17 8 000 000	7 500 000
Kassa och bank	1 718 806	1 670 304
Summa omsättningstillgångar	30 576 819	24 861 016
Summa tillgångar	249 033 960	245 431 542

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	52 524 857	52 524 857
Underhållsfond	10 585 502	5 532 884
	<u>63 110 359</u>	<u>58 057 741</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	11 659 581	13 263 153
Årets resultat	4 616 682	3 449 045
	<u>16 276 263</u>	<u>16 712 199</u>
Summa eget kapital	79 386 622	74 769 940
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18 117 478 500	110 228 480
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	47 720 980	56 687 680
Leverantörsskulder	1 259 751	880 785
Skatteskulder	152 397	145 786
Övriga kortfristiga skulder	Not 19 19 781	22 600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20 3 015 929	2 696 272
	<u>52 168 838</u>	<u>60 433 123</u>
Summa skulder	169 647 338	170 661 603
Summa Eget kapital och skulder	249 033 960	245 431 542

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 120 år.

Sopsystem avskrivs enligt en linjär avskrivningsplan på 10 år.

Inventarier

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

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

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

Långfristiga skulder

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

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 20,6 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 67 642 686 kr (67 642 686 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	18 916 523	18 916 356
Hyror	1 389 053	1 354 927
Övriga intäkter	1 983 963	1 991 136
	22 289 539	22 262 419
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter*	39 345	625 272
*Varav exceptionella intäkter tex större försäkringsersättning	0	216 163
*Varav slutreglering brand, Trädgårdsgärdet 68	0	353 035
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	2 079 645	1 873 422
Reparationer	891 410	881 206
El	309 546	338 889
Uppvärmning	2 183 982	2 241 262
Vatten	1 102 719	878 305
Sophämtning	726 419	699 852
Övriga avgifter	893 728	869 704
Förvaltningsarvoden	1 100 493	1 049 375
Övriga driftskostnader	487 020	428 681
	9 774 962	9 260 696
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	240 418	91 163
VVS	198 953	249 060
El och tele	0	28 887
Transport	0	3 563
Byggnad utvändigt	22 262	462 964
Markytor	322 652	3 009 866
Utrustning	613 097	35 706
	1 397 382	3 881 209
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	1 233 751	1 179 661
Medlemsavgifter	91 200	91 200
Övriga externa kostnader	95 687	29 416
	1 420 638	1 300 277
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	180 514	175 857
Sammanträdesersättningar	60 090	59 900
Revisorsarvode	10 088	9 889
Löner och andra ersättningar	43 130	20 388
Sociala kostnader	69 875	55 447
Kurser och konferenser	32 966	22 326
	396 663	343 807
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	2 098 821	2 098 821
Inventarier	51 814	44 364
	2 150 635	2 143 185
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter skattekonto	93	0
Övriga ränteintäkter	41 802	18 682
	41 895	18 682
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	2 609 370	2 528 247
Övriga finansiella kostnader	4 447	-93
	2 613 817	2 528 154
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	4 616 682	3 449 045
Avsättning till underhållsfond	-6 450 000	-3 651 000
Disposition ur underhållsfond	1 397 382	3 881 209
Resultat efter underhållspåverkan	-435 936	3 679 254

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	304 450 149	304 450 149
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	304 450 149	304 450 149
Ingående ackumulerade avskrivningar	-37 606 918	-35 508 097
Nedskrivning enligt rekonstruktionsavtal	-64 499 336	-64 499 336
Årets avskrivningar	-2 098 821	-2 098 821
Utgående avskrivningar	-104 205 075	-102 106 254
Bokfört värde byggnader	200 245 074	202 343 895
Bokfört värde mark	18 093 559	18 093 559
Bokfört värde byggnader och mark	218 338 633	220 437 454
Taxeringsvärde för Angered 105:3 och Angered 111:1		
Byggnad - bostäder	239 264 000	212 264 000
Byggnad - lokaler	4 679 000	2 874 000
	243 943 000	215 138 000
Mark - bostäder	81 850 000	79 850 000
Mark - lokaler	2 790 000	3 759 000
	84 640 000	83 609 000
Taxeringsvärde totalt	328 583 000	298 747 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	281 074 000	281 074 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	298 645	274 139
Årets investeringar	37 250	24 506
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	335 895	298 645
Ingående avskrivningar	-166 573	-122 209
Årets avskrivningar	-51 814	-44 364
Utgående avskrivningar	-218 387	-166 573
Bokfört värde	117 508	132 072
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	1 000	1 000
Not 14 Kundfordringar		
Hyses och avgiftsfordringar	16 484	34 063
Övriga kundfordringar	28 175	42 044
	44 659	76 107
Not 15 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	19 699 428	14 994 908
Skattekonto	92 043	114 529
Övrigt	3 566	784
	19 795 037	15 110 221
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	1 003 203	498 819
Upplupna intäkter	15 114	5 566
	1 018 317	504 385

Noter

2022-12-31

2021-12-31

Not 17 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2022-12-17	2023-12-17	12 mån	2,60%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2022-11-28	2023-02-28	3 mån	1,25%	3 000 000
HSB Göteborg HSB	2022-02-28	2023-02-28	12 mån	0,30%	2 000 000
HSB Göteborg HSB	2022-11-10	2023-11-10	12 mån	2,30%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2022-11-10	2023-05-10	6 mån	1,75%	1 000 000
					8 000 000

Fastränteplacering

8 000 000

7 500 000

8 000 000**7 500 000**

Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	418329	1,61%	2023-04-30	8 000 000	0
Stadshypotek	418331	1,64%	2023-04-30	4 789 600	400 000
Stadshypotek	456873	1,72%	2023-10-30	14 801 380	154 180
Stadshypotek	499043	1,46%	2024-04-30	5 000 000	0
Stadshypotek	499044	1,46%	2024-04-30	9 000 000	0
Stadshypotek	541059	1,31%	2024-12-01	15 000 000	0
Stadshypotek	633436	1,22%	2025-12-01	10 000 000	0
Stadshypotek	633436	1,22%	2025-12-01	10 000 000	0
Stadshypotek	667371	1,35%	2026-04-30	7 000 000	0
Stadshypotek	667372	1,35%	2026-04-30	11 637 500	0
Stadshypotek	709792	1,35%	2026-10-30	15 000 000	0
Stadshypotek	734514	1,56%	2027-01-30	12 220 000	130 000
Stadshypotek	740927	3,28%	2023-02-17	13 000 000	1 000 000
Stadshypotek	740944	3,28%	2023-02-17	7 000 000	0
Stadshypotek	805207	4,10%	2023-10-30	6 363 000	0
Stadshypotek	806851	4,10%	2025-10-30	16 388 000	0
				165 199 480	1 684 180

Nästa års amortering beräknas uppgå till

1 684 180

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

46 036 800

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

47 720 980

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

117 478 500

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

156 778 580

Not 19 Övriga kortfristiga skulder

Mervärdesskatt

19 781

22 600

19 781**22 600**

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	399 181	328 236
Ovriga upplupna kostnader	715 099	605 224
Förutbetalda hyror och avgifter	1 901 649	1 762 812
	3 015 929	2 696 272

Göteborg

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

Ahmad Imad El-Alti

Arman Jakupovic

Gajane Kopalenko

Johan Fahlvik Strindberg

Maria Thelin

Pia Ernlo

Sarmad Younis

Staffan Stenmark

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

Kent Ramberg

Av föreningen vald revisor

Susanne Andersson

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Trädgårdsgärdet i Göteborg, org.nr. 716460-2562

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Trädgårdsgärdet 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. 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 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 Trädgårdsgärdet 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. Revisor 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

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Kent Ramberg
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

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

PIA ERNLO

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-03-01 kl. 06:22:14



STAFFAN STENMARK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-01 kl. 14:09:00



GAJANE KOPALENKO

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-14 kl. 08:17:07



AHMAD IMAD EL-ALTI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-01 kl. 20:33:01



SARMAD YOUNIS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-01 kl. 23:07:24



ARMAN JAKUPOVIC

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-01 kl. 23:06:34



JOHAN FAHLVIK STRINDBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-10 kl. 11:13:31



MARIA THELIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-01 kl. 20:36:32



KENT RAMBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-03-20 kl. 09:43:51



SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-03-20 kl. 17:42:58



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

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

KENT RAMBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-03-16 kl. 09:36:48



SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

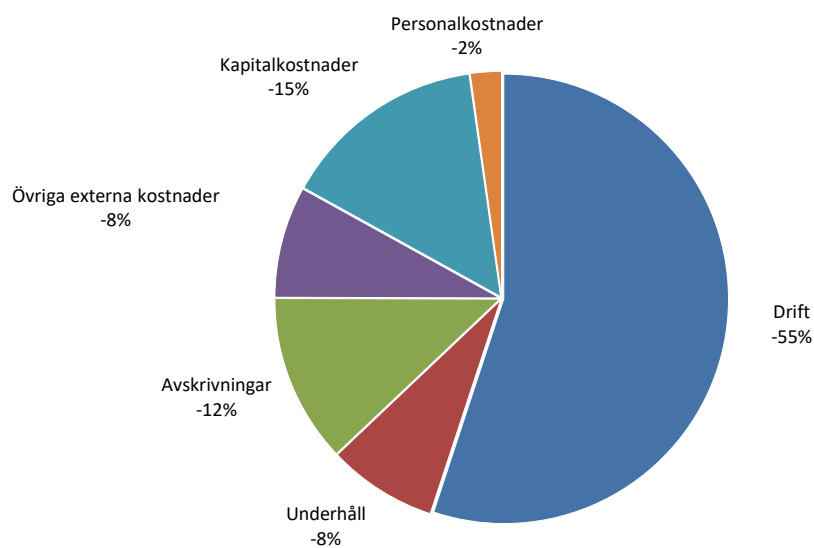
E-signerade med BankID: 2023-03-20 kl. 17:43:23



HSB – där möjligheterna bor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

