



ÅRSREDOVISNING 2022/2023

HSB Brf Amundö Äng

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

Styrelsen för HSB Brf Amundö Äng i Göteborg

Org.nr: 769631-7481

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2022-07-01 - 2023-06-30



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Amundö Äng i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 769631-7481 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-2023

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 2016. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-01-05.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Brottkärr 491:1	2016-02-25	2019
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa och i försäkringen ingår det styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-11-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
47	p-platser	0
46	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3255
Totalt 93 objekt		3255

Föreningens lägenheter fördelas på: 23 st 2 rok, 14 st 3 rok, 1 st 4 rok, 8 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Mikael Lindqvist	Ordförande	2021-06-01
Jesper Ericsson	Ledamot	2021-06-01
Alec Soba	Ledamot	2021-06-02
Linda Camitz Olofsson	HSB-ledamot	2021-06-01
Najla Arpe	Ledamot	2020-12-28
Nils Gustav Filip Jiremark	Ledamot	2023-09-10

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Mikael Lindqvist, Alec Soba, Jesper Ericsson och Gustav Jiremark

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Mikael Lindqvist, Jesper Ericsson, Alec Soba, Najla Arpe.

Firman tecknas enligt ovan av Stadgar 2011.

Revisorer har varit: Pontus Palmqvist vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Alexander Alnhem (sammankallande) samt Per Persson valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022/11/29. På stämman deltog 14 medlemmar, varav 12 röstberättigade.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2022-07-01 med +18%.

En förändring av årsavgiften med +10% per 2023-07-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-03-01.

Under året, som präglats av ökade kostnader till följd av den höga inflationen och markant stigande räntor, har styrelsen fokuserat på följande.

Kvarstående fel i lägenheter och på föreningens fastighet

Styrelsen har under året frekvent kommunicerat med HSB Produktion om att vissa garantifel inte är åtgärdade. I början på januari så byttes föreningens värmepumpsanläggning ut inom ramen för garantin och den förefaller sedan dess ha fungerat som den ska med undantag av ett driftstopp i maj orsakat av att en kontaktor (en del utanför själva anläggningen) gick sönder. I juni 2023 så hade representater i styrelsen ett möte med ledningen för HSB Produktion. HSB Produktion hade dagen innan haft ett möte med sin totalentreprenör Flodéns. Flodéns hade vid detta möte utlovat att dem efter sommaren skulle prioritera att komma tillrätta med kvarstående garantifel. Vid mötet meddelade HSB Produktion att en ny efterbesiktning av lägenheter, fastighetens hus och mark kommer genomföras i september.

Elhandelsavtal

Föreningens 3-åriga avtal om elhandel med Skellefteå Kraft löpte ut 2023-01-31. I december 2022, när elhandelspriset var som högst och låg kring 3 kr/kWh, så tecknade föreningen ett nytt 1-årigt elhandelsavtal from 2023-02-01 hos Fortum kallat Fortum Smart med ett till viss del rörligt pris. Under det avtalets tre första månader så låg priset per kWh högt men priset har sedan dess sjunkit till rimliga nivåer. I juli, efter räkenskapsårets slut, så valde styrelsen att teckna ett 3-årigt fastprisavtal hos Fortum att börja gälla 2024-02-01 för 98,3 öre/kWh exkl. moms.

Omsättning av lån

Ett av föreningens lån i SEB som varit bundet i 3 år omsattes 2023-02-28. I det skedet, då prognoser tydde på att styrräntan skulle sänkas i slutet på 2023 alternativt i början på 2024, så valde styrelsen att binda lånet på 1 år hos Handelsbanken som erbjöd oss väsentligen bättre villkor än SEB.

Arbetsdag

Den 14 maj hade föreningen en arbetsdag. Under arbetsdagen så utfördes bl.a. följande arbetsuppgifter: golven i sop- och barnvagnsrummen skurades, dörrar till dessa rum tvättades och gångjärn smörjdes. Dagen avslutades med glass till alla som hade medverkat.

Elstöd

I maj stod det klart att föreningen är berättigad till elstöd med 144 697 kr. Föreningen har sökt och beviljats elstödet.

Ny hemsida, <https://brfamundoang.se/>

Föreningen har tecknat avtal med en ny leverantör av hemsida. Den nya hemsidan har bättre funktioner än den förra, som HSB levererade, till en väsentligen lägre kostnad.

Laddstolpar

Vid en extra stämma den 8 juni så beslöt föreningen att installera 31 st nya laddningspunkter för elfordon med bidrag från Naturvårdsverket på halva kostnaden. Installationen av stolparna beräknas vara klar senast vid årsskiftet 2023/2024.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 69 och under året har det tillkommit 6 och avgått 8 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 67.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Sparande, kr/kvm	295	279	150	93
Skuldsättning, kr/kvm	13 647	13 735	13 893	14 070
Räntekänslighet, %	19	24	24	48
Energikostnad, kr/kvm	251	140	194	98
Driftskostnad, kr/kvm	557	442	495	236
Årsavgifter, kr/kvm	706	582	568	291
Totala intäkter, kr/kvm	1 061	899	811	394
Nettoomsättning, tkr	3 161	2 933	2 570	1 287
Resultat efter finansiella poster, tkr	-2 004	-1 932	-2 354	-1 117
Soliditet, %	81	81	81	72

**** 2019/2020 avser endast ett halvår**

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens underliggande kassaflöde per kvadratmeter, det utrymme föreningen har för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur en procentenhets ränteförändring kan påverka årsavgifterna, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). Ett aggregerat mått på föreningens kostnader för energi.

Driftskostnad: Totala kostnader för drift per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). För mer information om vad som ingår i driftskostnad se noten till posten i resultaträkningen.

Årsavgifter: Totala årsavgifter per kvadratmeter total bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

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	200 025 000	0	0	200 025 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	450 000	0	64 964	514 964
S:a bundet eget kapital, kr	200 475 000	0	64 964	200 539 964
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-3 921 465	-1 932 289	-64 964	-5 918 718
Årets resultat, kr	-1 932 289	1 932 289	64 964	-2 003 686
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-5 853 754	0	0	-7 922 404
S:a eget kapital, kr	194 621 246	0	64 964	192 617 560

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 120 000 kr samt ianspråktagande skett med 55 036 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	-5 853 754
Årets resultat, kr	-2 003 686
Reservation till underhållsfond, kr	-120 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	55 036
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-7 922 404

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-7 922 404

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

*Det stora negativa resultat kan förklaras med de höga avskrivningarna. Avskrivningsbeloppet är inte peng<r som ska betalas utan en bokföringspost för att reglera värde på byggnaden. Kassaflödet bedöms dock vara tillräckligt för att på kortare sikt betala föreningens fakturor samt på längre sikt finansiera föreningens underhåll. Därför täcks ej avskrivningar helt upp av årsavgifter och det uppstår ett planerat underskott. För föreningens kassaflöde se not 9 ÅR.

Resultaträkning		2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 161 061	2 744 109
Övriga rörelseintäkter	Not 2	294 112	189 026
Summa rörelseintäkter		3 455 173	2 933 135
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 780 151	-1 418 239
Underhållskostnader	Not 4	-55 036	0
Övriga externa kostnader	Not 5	-32 389	-23 370
Personalkostnader	Not 6	-76 936	-73 025
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-2 843 967	-2 843 967
Summa rörelsekostnader		-4 788 478	-4 358 602
Rörelseresultat		-1 333 305	-1 425 467
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	884	147
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-671 265	-506 969
Summa finansiella poster		-670 381	-506 822
Årets resultat	Not 10	-2 003 686	-1 932 289

Balansräkning**2023-06-30****2022-06-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 236 284 116 239 128 083

Inventarier

Not 12 0 0

236 284 116 239 128 083*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

236 284 616 239 128 583**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 14 2 078 -2 760

Övriga fordringar

Not 15 1 139 511 481 376

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 352 589 480 858

1 494 178 959 474

Summa omsättningstillgångar

1 494 178 959 474**Summa tillgångar****237 778 794 240 088 057**

Balansräkning	2023-06-30	2022-06-30
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	200 025 000	200 025 000
Underhållsfond	514 964	450 000
	<u>200 539 964</u>	<u>200 475 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-5 918 718	-3 921 465
Årets resultat	-2 003 686	-1 932 289
	<u>-7 922 404</u>	<u>-5 853 754</u>
Summa eget kapital	192 617 560	194 621 246
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17 29 286 832	29 587 216
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	15 132 898	15 245 168
Leverantörsskulder	227 692	235 942
Övriga kortfristiga skulder	Not 18 0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19 513 813	398 485
	<u>15 874 402</u>	<u>15 879 595</u>
Summa skulder	45 161 234	45 466 811
Summa Eget kapital och skulder	237 778 794	240 088 057

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

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 om årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader 1,46%

En ny bedömning av förväntad nyttjandeperiod för komponenterna har gjorts.

Intäktsredovisning

Intäkter har redovisats till vad föreningen har fått eller beräknats få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

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 0 kr.

Uppskjuten skatt

År 2018 köpte föreningen samtliga andelar i HSB Bostadsrättsförening Amundö i Göteborg, 769608-1582, vilket ägde fastigheten Göteborg Brottkärr 491:1, för 22 891 822 kronor. I anslutning till andelsförvärvet sålde HSB Bostadsrättsförening Amundö i Göteborg fastigheten till bokfört värde 28 108 178 kronor till bostadsrättsföreningen, varefter värdet på andelarna (22 891 822) har överförts till fastigheten. Övervärdet för aktierna har överförts direkt i fastigheten i enlighet med FAR SRS policygrupp uttalande RedU9.

Fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga med 22 891 822 kronor.

Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

Det har uppstått en temporär skillnad då föreningen har aktiverat räntekostnader. Det beror på nya regler avseende skattemässigt avdragsgilla räntor från 20190101.

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	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 297 856	1 901 034
Hyror	370 930	351 600
Elintäkter	266 691	285 133
Vattenintäkter	104 701	85 456
Övriga intäkter	120 883	120 886
	3 161 061	2 744 109
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	294 112	189 026
*Varav elstöd	144 697	0
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	380 201	398 468
Reparationer	48 299	20 519
El	688 796	358 905
Vatten	127 108	97 254
Sophämtning	116 725	163 376
Övriga avgifter	185 431	135 796
Förvaltningsarvoden	137 989	151 454
Övriga driftskostnader	95 604	92 468
	1 780 151	1 418 239
Not 4 Underhållskostnader		
VVS	30 625	0
Byggnad utvändigt	24 411	0
	55 036	0
Not 5 Övriga externa kostnader		
Medlemsavgifter	22 805	22 800
Övriga externa kostnader	9 584	570
	32 389	23 370
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Sammanträdesersättningar	49 500	49 500
Revisorsarvode	6 000	2 000
Löner och andra ersättningar	4 000	4 000
Sociala kostnader	17 436	16 775
Kurser och konferenser	0	750
	76 936	73 025
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	2 843 967	2 843 967
	2 843 967	2 843 967
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	884	147
	884	147
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	669 447	507 012
Övriga finansiella kostnader	1 818	-43
	671 265	506 969
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	-2 003 686	-1 932 289
Avsättning till underhållsfond	-120 000	-180 000
Disposition ur underhållsfond	55 036	0
Resultat efter underhållspåverkan	-2 068 650	-2 112 289
Avskrivning och avsättning till UH-fond som täcks av inbetalningar	960 281	911 678
Föreningens sparande per kvm	295	280

Noter	2023-06-30	2022-06-30
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	195 238 000	195 238 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	195 238 000	195 238 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 109 917	-4 265 950
Årets avskrivningar	-2 843 967	-2 843 967
Utgående avskrivningar	-9 953 884	-7 109 917
Bokfört värde byggnader	185 284 116	188 128 083
Bokfört värde mark	51 000 000	51 000 000
Bokfört värde byggnader och mark	236 284 116	239 128 083
Taxeringsvärde för Brottkärr 491:1		
Byggnad - bostäder	23 984 000	23 984 000
Mark - bostäder	14 040 000	14 040 000
	38 024 000	38 024 000
Hyreshus		
Byggnad - bostäder	86 000 000	86 000 000
Mark - bostäder	28 000 000	28 000 000
	114 000 000	114 000 000
Taxeringsvärde totalt	152 024 000	152 024 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	46 213 000	46 213 000
Not 12 Inventarier		
Bokfört värde	0	0
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500

Noter		2023-06-30	2022-06-30		
Not 14 Kundfordringar					
Hyres och avgiftsfordringar		2 078	-2 760		
		2 078	-2 760		
Not 15 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.		908 778	414 229		
Skattefordringar		0	56 545		
Skattekonto		227 470	10 602		
Övrigt		3 263	0		
		1 139 511	481 376		
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader		193 111	196 893		
Upplupna intäkter		159 478	283 965		
		352 589	480 858		
Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SE-Banken Bolån	44107066	1,09%	2025-02-28	14 794 584	150 192
SE-Banken Bolån	44107082	1,39%	2028-02-28	14 792 632	150 192
Stadshypotek	837482	4,22%	2024-03-01	14 832 514	148 696
				44 419 730	449 080
Nästa års amortering beräknas uppgå till					449 080
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					14 683 818
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					15 132 898
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					29 286 832
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					42 174 330
Not 18 Övriga kortfristiga skulder					
Arbetsgivaravgifter				0	0
Mervärdesskatt				0	0
				0	0
Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				53 735	2 334
Ovriga upplupna kostnader				157 815	112 775
Förutbetalda hyror och avgifter				302 263	283 376
				513 813	398 485

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad
Göteborg 2023

Alec Soba

Jesper Ericsson

Linda Camitz Olofsson

Mikael Lindqvist

Najla Arpe

Nils Gustav Filip Jiremark

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

Pontus Palmqvist
Av föreningen vald revisor

Josefine Wiebe
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Amundö Äng i Göteborg, org.nr. 769631-7481

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Amundö Äng i Göteborg för räkenskapsåret 2022-2023.

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 30 juni 2023 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.

Anna information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen som finns i den distribuerade versionen av detta dokument. (Med den andra informationen menas bostadsrättskollen)

Vårt uttalande avseende de finansiella rapporterna omfattar inte den andra informationen och vi bestyrker den inte på något sätt.

I samband med vår revision av de finansiella rapporterna är vårt ansvar att läsa den andra informationen och när vi gör det överväga om den är väsentligt oförenlig med de finansiella rapporterna eller den kunskap vi inhämtade under revisionen eller på annat sätt förefaller innehålla väsentliga felaktigheter. Om, baserat på det arbete vi har utfört, vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig felaktighet i den andra informationen, måste vi rapportera detta. Vi har inget att rapportera i detta avseende.

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 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. Risker 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 Amundö Ång i Göteborg för räkenskapsåret 2022-2023 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

Josefine Wiebe
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Pontus Palmqvist
Av föreningen vald revisor

