



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Trädgårdsgärdet i Göteborg

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 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte 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	1992
Angered 111:1	1989-12-15	1992

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
274	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	25209
4	lokaler (hyresrätt)	386
104	garageplatser	1248
101	p-platser	0
Totalt 483 objekt		26843

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
Susanne Slosar	Ledamot	2023-08-11
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 Goodnoe	Suppleant	2022-05-16

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Pia Ernlo, Ahmad Imad El-Alti, Arman Jakupovic och Gajane Kopalenko.

Styrelsen har under året hållit 18 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Pia Ernlo, Susanne Slosar, Arman Jakupovic och Sarmad Younis.

Revisorer har varit: Hillevi Werring med Viveka Eldén Hämäläinen som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Daniel Berglund (sammanställande), Nora Abtrou samt Liv Bråthen, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-26. På stämman deltog 28 medlemmar varav 24 röstberättigade.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +7% per 2024-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-10-17.

- På grund av skador på plattorna så byttes samtliga plattor i entren på TG 22 samt TG 66.
- Läckage genom dubbelgarage, lagt ny fuktspärr, södra området.
- Putsnings av tegelgavlar på radhus i norra området.
- Ljudanpassning i föreningslokalen.
- Påkörningsskada på garage nr 147 och 148
- Byte av tvättmaskin TG 66
- Installation av övervakningskameror i samtliga källarförråd
- Spolning av samtliga avlopp och dagvattenbrunnar

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de kommande åren:

- Renovering av skärmväggar radhus
- Översyn av våra grönområden
- Golvplattor i punkthus byte
- DIV Markarbete
- Besiktning av ventilation och rör i samtliga hushåll

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 21 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 374 och under året har det tillkommit 23 och avgått 22 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 375.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	302	319	370	343	361
Skuldsättning, kr/kvm	6 031	6 454	6 521	6 588	6 727
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 422	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	7	9	9	9	9
Energikostnad, kr/kvm	141	141	135	118	116
Årsavgifter, kr/kvm	867	750	750	750	750
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	877	872	894	874	882
Nettoomsättning, tkr	23 375	22 290	22 262	22 254	22 280
Resultat efter finansiella poster, tkr	3 353	4 617	3 449	4 762	2 114
Soliditet, %	33	32	30	29	28

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. Då normgivning avseende vissa nyckeltal har ändrats kan beräkningen skilja sig från tidigare år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) 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 utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

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

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta 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 mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. I föreningens årsavgift 2023 ingår även bränsleavgifter & internetavgifter.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

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
Upplåtelseavgifter, kr	1 882 500	0	0	1 882 500
Underhållsfond, kr	10 585 502	0	3 839 337	14 424 839
S:a bundet eget kapital, kr	63 110 359	0	3 839 337	66 949 696
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	11 659 581	4 616 682	-3 839 337	12 436 927
Årets resultat, kr	4 616 682	-4 616 682	3 353 457	3 353 457
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	16 276 263	0	-485 880	15 790 384
S:a eget kapital, kr	79 386 622	0	3 353 457	82 740 080

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 6 450 000 kr samt ianspråktagande skett med 2 610 663 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	16 276 263
Årets resultat, kr	3 353 457
Reservation till underhållsfond, kr	-6 450 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	2 610 664
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	15 790 384

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	15 790 384
------------------------------------	-------------------

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

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	23 386 352	22 289 539
Övriga rörelseintäkter	Not 2	142 821	39 345
Summa rörelseintäkter		23 529 173	22 328 884
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-10 084 055	-9 774 962
Underhållskostnader	Not 4	-2 610 663	-1 397 382
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 404 129	-1 420 638
Personalkostnader	Not 6	-500 893	-396 663
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-2 150 635	-2 150 635
Summa rörelsekostnader		-16 750 374	-15 140 280
Rörelseresultat		6 778 799	7 188 604
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	395 838	41 895
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-3 821 179	-2 613 817
Summa finansiella poster		-3 425 341	-2 571 922
Årets resultat	Not 10	3 353 457	4 616 682

Balansräkning		2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	216 239 812	218 338 633
Inventarier	Not 12	65 694	117 508
		<u>216 305 506</u>	<u>218 456 141</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	1 000	1 000
		<u>1 000</u>	<u>1 000</u>
Summa anläggningstillgångar		216 306 506	218 457 141
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 14	87 316	44 659
Övriga fordringar	Not 15	13 783 718	19 795 037
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	1 102 329	1 018 317
		<u>14 973 363</u>	<u>20 858 013</u>
Kortfristiga placeringar	Not 17	18 000 000	8 000 000
Kassa och bank		149 751	1 718 806
Summa omsättningstillgångar		33 123 113	30 576 819
Summa tillgångar		249 429 620	249 033 960

Balansräkning	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	50 642 357	50 642 357
Upplåtelseavgifter	1 882 500	1 882 500
Underhållsfond	14 424 839	10 585 502
	<u>66 949 696</u>	<u>63 110 359</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	12 436 927	11 659 581
Årets resultat	3 353 457	4 616 682
	<u>15 790 384</u>	<u>16 276 263</u>
Summa eget kapital	82 740 080	79 386 622
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18 98 668 100	117 478 500
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18 63 215 745	47 720 980
Leverantörsskulder	1 242 698	1 259 751
Skatteskulder	91 899	152 397
Övriga kortfristiga skulder	Not 19 23 820	19 781
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20 3 447 278	3 015 929
	<u>68 021 440</u>	<u>52 168 838</u>
Summa skulder	166 689 540	169 647 338
Summa Eget kapital och skulder	249 429 620	249 033 960

Kassaflödesanalys	2023-12-31	2022-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	3 353 457	4 616 682
Avskrivningar	2 150 635	2 150 635
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	5 504 092	6 767 317
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-57 010	-462 780
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	357 837	702 415
Kassaflöde från löpande verksamhet	5 804 919	7 006 952
Investeringsverksamhet		
Investeringar i maskiner/inventarier	0	-37 250
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	-37 250
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-3 315 635	-1 716 680
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-3 315 635	-1 716 680
Årets kassaflöde	2 489 284	5 253 022
Likvida medel vid årets början	29 418 234	24 165 211
Likvida medel vid årets slut	31 907 519	29 418 234

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

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

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

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader: 120 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 20 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	67 642 686 kr
Förändring jämfört med föregående år	67 642 686 kr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Noter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	19 483 596	18 916 523
Hyror	1 421 302	1 389 053
Årsavgifter bränsleavgifter	2 042 184	0
Årsavgifter internetavgifter	325 512	0
Övriga intäkter	113 758	1 983 963
	23 386 352	22 289 539
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter*	142 821	39 345
*Varav exceptionella intäkter tex större försäkringsersättning	64 804	0
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalförbruk	2 010 355	2 079 645
Reparationer	1 278 939	891 410
El	368 349	309 546
Uppvärmning	2 187 054	2 183 982
Vatten	1 230 497	1 102 719
Sophämtning	822 034	726 419
Övriga avgifter	661 286	893 728
Förvaltningsarvoden	1 132 599	1 100 493
Övriga driftskostnader	392 941	487 020
	10 084 055	9 774 962
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	666 950	240 418
VVS	777 151	198 953
Byggnad utvändigt	872 819	22 262
Markytor	250 000	322 652
Utrustning	43 744	613 097
	2 610 663	1 397 382
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	1 281 384	1 233 751
Medlemsavgifter	91 200	91 200
Övriga externa kostnader	31 545	95 687
	1 404 129	1 420 638
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	239 811	180 514
Sammanträdesersättningar	59 500	60 090
Revisorsarvode	4 282	10 088
Löner och andra ersättningar	54 548	43 130
Sociala kostnader	98 398	69 875
Kurser och konferenser	44 355	32 966
	500 893	396 663
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	2 104 741	2 098 821
Inventarier	45 894	51 814
	2 150 635	2 150 635
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter skattekonto	1 065	93
Övriga ränteintäkter	394 773	41 802
	395 838	41 895
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	3 817 799	2 609 370
Övriga finansiella kostnader	3 380	4 447
	3 821 179	2 613 817
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	3 353 457	4 616 682
Avsättning till underhållsfond	-6 450 000	-6 450 000
Disposition ur underhållsfond	2 610 663	1 397 382
Resultat efter underhållspåverkan	-485 880	-435 936

Noter	2023-12-31	2022-12-31
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	-39 705 739	-37 606 918
Nedskrivning enligt rekonstruktionsavtal	-64 499 336	-64 499 336
Årets avskrivningar	-2 098 821	-2 098 821
Utgående avskrivningar	-106 303 896	-104 205 075
Bokfört värde byggnader	198 146 253	200 245 074
Markanläggningar		
Bokfört värde mark	18 093 559	18 093 559
Bokfört värde byggnader och mark	216 239 812	218 338 633
Taxeringsvärde för Angered 105:3 och Angered 111:1		
Byggnad - bostäder	239 264 000	239 264 000
Byggnad - lokaler	4 679 000	4 679 000
	243 943 000	243 943 000
Mark - bostäder	81 850 000	81 850 000
Mark - lokaler	2 790 000	2 790 000
	84 640 000	84 640 000
Taxeringsvärde totalt	328 583 000	328 583 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	281 074 000	281 074 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	335 895	298 645
Årets investeringar	0	37 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	335 895	335 895
Ingående avskrivningar	-218 387	-166 573
Årets avskrivningar	-51 814	-51 814
Utgående avskrivningar	-270 201	-218 387
Bokfört värde	65 694	117 508
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	1 000	1 000
Not 14 Kundfordringar		
Hyses och avgiftsfordringar	8 856	16 484
Övriga kundfordringar	78 460	28 175
	87 316	44 659
Not 15 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	13 757 768	19 699 428
Skattekonto	19 242	92 043
Övrigt	6 708	3 566
	13 783 718	19 795 037
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	849 998	1 003 203
Upplupna intäkter	252 331	15 114
	1 102 329	1 018 317

Noter

2023-12-31

2022-12-31

Not 17 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2023-02-28	2024-02-28	12 mån	2,85%	2 000 000
HSB Göteborg HSB	2023-11-10	2024-11-10	12 mån	3,75%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2023-03-17	2024-03-17	12 mån	2,85%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2024-01-17	2025-01-17	12 mån	3,75%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2023-11-10	2024-05-10	6 mån	3,60%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2023-04-17	2024-04-17	12 mån	3,10%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2023-12-17	2024-12-17	12 mån	3,75%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2023-07-17	2024-07-17	12 mån	3,75%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2023-02-17	2024-02-17	12 mån	2,60%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2023-08-17	2024-08-17	12 mån	3,75%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2023-10-17	2024-10-17	12 mån	3,75%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2023-09-17	2024-09-17	12 mån	3,75%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2023-05-17	2024-05-17	12 mån	3,40%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2023-11-28	2024-02-28	3 mån	3,40%	3 000 000
HSB Göteborg HSB	2023-06-17	2024-06-17	12 mån	3,40%	1 000 000
					18 000 000

Fasträntepacering

18 000 000

8 000 000

18 000 000**8 000 000**

Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
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	633443	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	12 090 000	130 000
Stadshypotek	740927	5,23%	2024-02-19	12 000 000	1 000 000
Stadshypotek	740944	5,23%	2024-02-19	7 000 000	0
Stadshypotek	805207	4,10%	2025-10-30	6 363 000	0
Stadshypotek	806851	4,10%	2025-10-30	16 388 000	0
Stadshypotek	852558	3,90%	2026-04-30	4 389 600	400 000
Stadshypotek	852560	3,90%	2026-04-30	6 330 000	0
Stadshypotek	890296	4,95%	2024-09-30	14 685 745	154 180
				161 883 845	1 684 180

Nästa års amortering beräknas uppgå till

1 684 180

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

61 531 565

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

63 215 745

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

98 668 100

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

153 462 945

Not 19 Övriga kortfristiga skulder

Mervärdesskatt

23 820

19 781

23 820**19 781**

Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	624 979	399 181
Ovriga upplupna kostnader	853 651	715 099
Förutbetalda hyror och avgifter	1 968 648	1 901 649
	3 447 278	3 015 929

Göteborg

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

Ahmad Imad El-Alti

Arman Jakupovic

Gajane Kopalenko

Johan Fahlvik Strindberg

Maria Thelin

Pia Ernlo

Sarmad Younis

Susanne Slosar

Vår revisionsberättelse har - - avgivits beträffande denna årsredovisning

Hillevi Werring

Av föreningen vald revisor

Fiola Rexhepi

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Trädgårdsgärdet i Göteborg för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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. 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 Trädgårdsgården i Göteborg för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, 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 provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Hillewi Werring
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 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: 2024-02-16 kl. 11:35:21



SUSANNE SLOSAR

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-22 kl. 18:58:15



GAJANE KOPALENKO

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-21 kl. 22:16:58



AHMAD IMAD EL-ALTI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-19 kl. 15:16:55



SARMAD YOUNIS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-22 kl. 11:37:52



ARMAN JAKUPOVIC

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-19 kl. 12:30:08



JOHAN FAHLVIK STRINDBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-21 kl. 19:01:20



MARIA THELIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-21 kl. 19:01:17



HILLEVI WERRING

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-02-23 kl. 07:00:08



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-02-23 kl. 14:54:01



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf Trädgårdsgärdet i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

HILLEVI WERRING

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-02-23 kl. 07:01:23



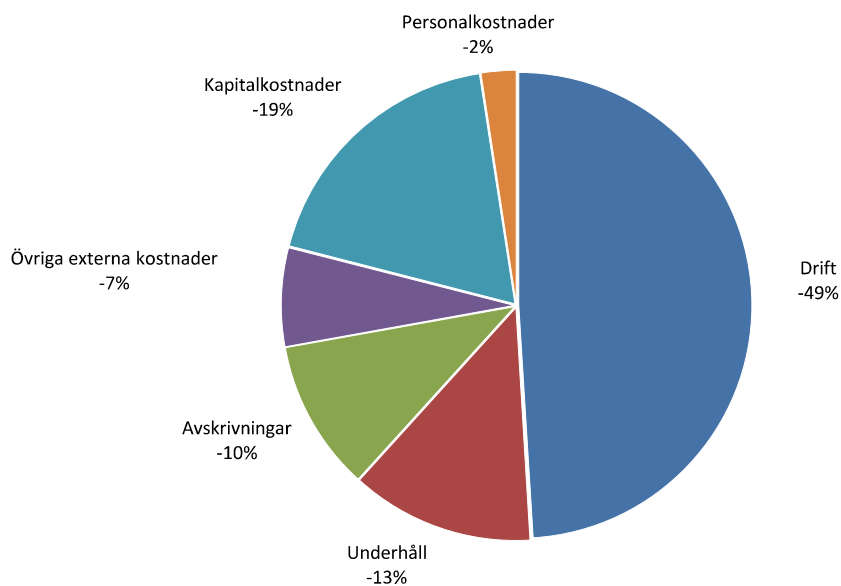
FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

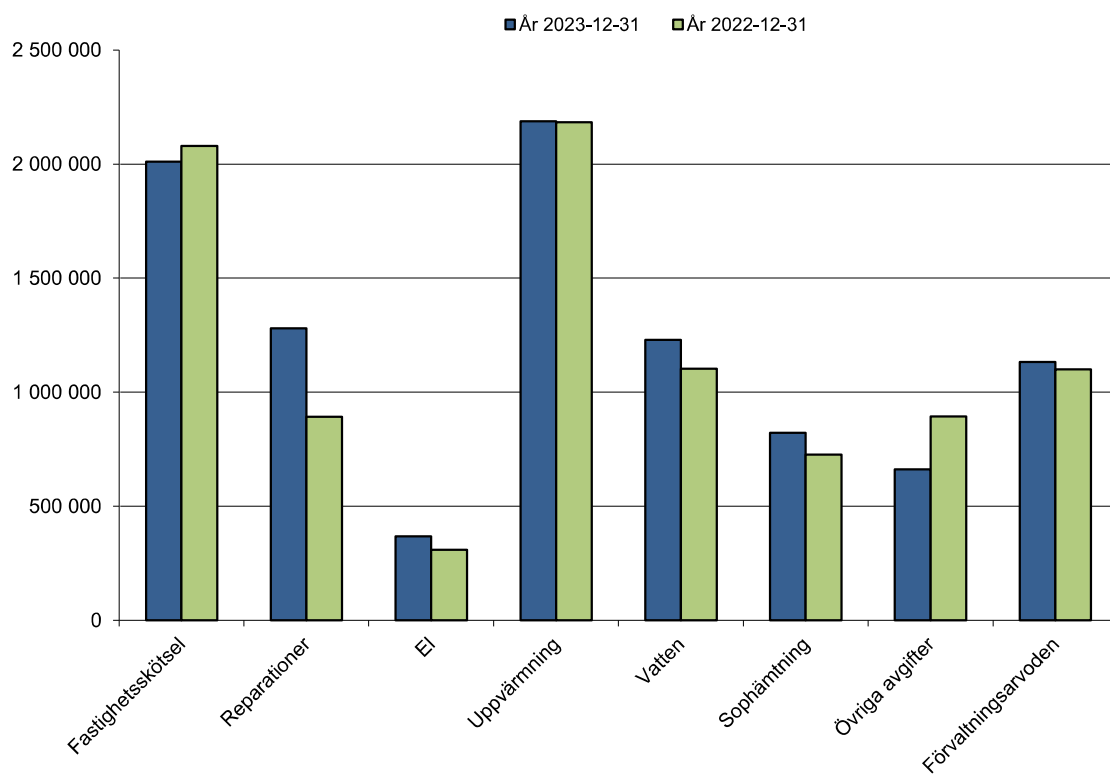
E-signerade med BankID: 2024-02-23 kl. 14:53:48



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



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 ekonomiska 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 redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. 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 anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. 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.

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. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgama för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgama reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

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.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. 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 star något i årsredovisningen.