

ÅRSREDOVISNING 2022 / 2023

HSB Brf Ankaret i Göteborg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

KALLELSE

Till ordinarie föreningsstämma i HSB BRF ANKARET

Dag: tisdag den 21 november

Klockan: 18:00

Plats: Sjömanskyrkan

DAGORDNING

1. Föreningsstämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämma
6. Godkännande av dagordning
7. Val av två justerare
8. Val av minst två rösträknare
9. Fråga om kallelse skett i behörig ordning
10. Genomgång av styrelsens årsredovisning
11. Genomgång av revisorernas berättelse
12. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
13. Beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
14. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
15. Valberedningens redogörelse
16. Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman
17. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
18. Val av styrelsens ordförande, styrelseledamöter och suppleanter
19. Presentation av HSB-ledamot
20. Beslut om antal revisorer och suppleant
21. Val av revisor/er och suppleant
22. Beslut om antal ledamöter i valberedningen
23. Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
24. Val av fullmäktige och ersättare samt övriga representanter i HSB
25. Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angivits i kallelsen
 - 25.1. Förslag från medlem att förtydliga ordningsreglerna
 - 25.2. Förslag från medlem att tillskapa fler cykelparkeringar
 - 25.3. Förslag från medlem att tillåta grillning på balkongerna
 - 25.4. Förslag från medlem att 50 000 kr avsätts till planteringsytor och växter
26. Föreningsstämmans avslutande

Välkommen!
/Styrelsen



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Ankaret i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 757200-9459 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-2023

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 1959. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-05-27.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Majorna 350:2	1959-07-30	1960

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad 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. 2024-05-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
152	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	10011
41	garageplatser	0
75	p-platser	0
Totalt 268 objekt		10011

Föreningens lägenheter fördelas på: 20 st 1 rok, 49 st 2 rok, 54 st 3 rok, 26 st 4 rok, 3 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Karina Nilvall	Ledamot	2021-12-02	
Erik Bentzer	Ordförande	2023-01-04	
Ann Barbara Ahlberg	Ledamot	2020-12-06	2023-01-04
Lena Birgitta Grundell	Ledamot	2023-01-04	2023-04-18
Eva Jane Anita Pärsson	Ledamot	2020-12-06	
Jaime Da Silva Goncalves	Ledamot	2023-01-04	
Füsün Akgün Dehiller	Ledamot	2021-12-02	2023-01-04
Jan Elverdam	HSB Ledamot	2016-05-24	
Håkan Alarik Kjell Hammar	Ledamot	2016-10-27	2023-01-04
Ulrika Gunilla Krave	Ledamot	2023-01-04	
Johan Olof Lyttbacka	Ledamot	2023-01-04	
Carl Peter Joak Selberg	Ledamot	2023-04-18	
Therese Enarson Bentzer	Ledamot	2021-12-02	2023-01-04

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Karina Nilvall, Lena Grundell, Johan Lyttbacka, Erik Enarson Bentzer samt Peter Selberg som suppleant.

Styrelsen har under året hållit 15 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Jaime Da Silva Goncalves, Ulrika Krave, Peter Joakim Selberg, Erik Bentzer.

Firman tecknas enligt ovan av Stadgar 2019.

Revisorer har varit: Håkan Yhlen med Pernilla Abrahamsson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Olov Agné (sammankallande) och Fredrik Kron, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-11-22. På stämman deltog 40 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2022-07-01 med +3%.

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 2023-01-11.

Allmänt

Styrelsen har under 2023 fortsatt fokusera på att agera på, samt uppdatera, föreningens underhållsplan. Underhållsplanen är vårt verktyg för att få en tydlig bild av vilket underhåll som behöver utföras och när det bör ske för att vår fastighet ska vara i så gott skick som möjligt samt kostnads- & energieffektiv (se mer under Underhåll, Reparationer och Investeringar nedan). Slutskedet på fasadrenoveringprojektet har dragit ut på tiden och lett till att även året har handlat om att se till att det går i mål med de synpunkter som medlemmarna har haft på arbetet. Vi har även fortsatt arbetet med att starta upp en förstudie kring stamrenovering i fastigheten.

Under året har vi försökt arbeta för att få medlemmarna mer engagerade i föreningens arbete genom medlemsaktiviteter som har handlat om att samla in synpunkter och tankar om föreningens framtida utveckling. Samt försökt väcka intresse hos medlemmarna att engagera sig i arbetsgrupper för våra gemensamma intressen.

Ankarbladet har fortsatt att delas ut till samtliga medlemmar en gång per kvartal, i syfte att informera, tipsa, uppmana samt uppmuntra.

Utredningar och besiktningar

Under året har följande utredningar och besiktningar genomförts:

- Uppdatering av underhållsplan
- Besiktning av lekplatsen

Underhåll, reparationer och investeringar

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll samt reparationer gjorts:

- Reparationer av belysning
- Ny handledare på gården uppsatt för att minska skaderisken vid halka

Planerade åtgärder kommande räkenskapsår

- Underhåll av gästlägenheten
- Planering av nyttjande av våra lokaler i fastigheten
- Renovering av entrédörrar

Utdrag av planerade åtgärder de kommande fem åren

- Stamrenovering
- Byte till säkerhetsdörrar i lägenheterna
- Dränering av syd- och västsidan på B-huset samt norr- och västsidan på A-huset

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 15 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 239 och under året har det tillkommit 20 och avgått 20 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 239.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022/2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	220	264	273	264	197
Skuldsättning, kr/kvm	2 248	2 248	849	849	849
Räntekänslighet, %	4	2	1	1	1
Energikostnad, kr/kvm	153	151	128	117	128
Driftskostnad, kr/kvm	476	447	443	426	492
Årsavgifter, kr/kvm	703	682	676	656	637
Totala intäkter, kr/kvm	773	747	744	721	716
Nettoomsättning, tkr	7 734	7 480	7 383	7 161	6 959
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 784	2 194	1 598	-945	-3 202
Soliditet, %	31	27	40	33	37

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 stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	741 521	0	0	741 521
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	3 117 799	0	389 082	3 506 881
S:a bundet eget kapital, kr	3 859 320	0	389 082	4 248 402
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 945 216	2 193 690	-389 082	4 749 824
Årets resultat, kr	2 193 690	-2 193 690	1 783 663	1 783 663
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	5 138 906	0	1 394 581	6 533 487
S:a eget kapital, kr	8 998 226	0	1 783 663	10 781 889

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 440 000 kr samt ianspråktagande skett med 50 919 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	5 138 906
Årets resultat, kr	1 783 663
Reservation till underhållsfond, kr	-440 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	50 919
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	6 533 488

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	6 533 488

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

Resultaträkning		2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	7 734 406	7 479 908
Övriga rörelseintäkter	Not 2	1 198	0
Summa rörelseintäkter		7 735 604	7 479 908
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-4 387 435	-4 130 949
Underhållskostnader	Not 4	-50 919	-36 513
Övriga externa kostnader	Not 5	-381 878	-348 508
Personalkostnader	Not 6	-233 773	-231 011
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-371 408	-413 740
Summa rörelsekostnader		-5 425 413	-5 160 721
Rörelseresultat		2 310 191	2 319 187
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	21 153	1 493
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-547 681	-126 990
Summa finansiella poster		-526 528	-125 497
Årets resultat	Not 10	1 783 663	2 193 690

Balansräkning		2023-06-30	2022-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	11 275 860	11 598 963
Inventarier	Not 12	48 303	96 608
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 13	17 560 171	16 619 655
		<u>28 884 334</u>	<u>28 315 226</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14	700	700
		<u>700</u>	<u>700</u>
Summa anläggningstillgångar		28 885 034	28 315 926
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 15	38	38
Övriga fordringar	Not 16	2 711 439	4 817 038
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	392 566	355 421
		<u>3 104 043</u>	<u>5 172 498</u>
Kortfristiga placeringar	Not 18	3 000 000	0
Kassa och bank		571	1 231
Summa omsättningstillgångar		6 104 614	5 173 729
Summa tillgångar		34 989 648	33 489 655

Balansräkning	2023-06-30	2022-06-30
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	741 521	741 521
Underhållsfond	3 506 881	3 117 799
	<u>4 248 402</u>	<u>3 859 320</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	4 749 824	2 945 216
Årets resultat	1 783 663	2 193 690
	<u>6 533 487</u>	<u>5 138 906</u>
Summa eget kapital	10 781 889	8 998 226
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 19 20 166 666	17 833 332
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	2 333 334	4 666 668
Leverantörsskulder	316 960	779 704
Skatteskulder	101 376	57 672
Övriga kortfristiga skulder	Not 20 75 871	75 616
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21 1 213 551	1 078 437
	<u>4 041 092</u>	<u>6 658 097</u>
Summa skulder	24 207 758	24 491 429
Summa Eget kapital och skulder	34 989 648	33 489 655

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

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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	1,54%
Inventarier	20,00%

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.

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	7 036 916	6 832 080
Hyror	437 164	395 804
Elintäkter	5 841	2 077
Övriga intäkter	254 485	249 947
	7 734 406	7 479 908
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	1 198	0
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 080 920	982 452
Reparationer	342 259	207 401
El	284 370	285 117
Uppvärmning	908 027	906 805
Vatten	339 004	321 899
Sophämtning	172 421	167 101
Övriga avgifter	444 690	440 931
Förvaltningsarvoden	702 842	680 096
Övriga driftskostnader	112 904	139 147
	4 387 435	4 130 949
Not 4 Underhållskostnader		
VVS	0	36 513
El och tele	26 669	0
Markytor	24 250	0
	50 919	36 513
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	283 390	272 788
Medlemsavgifter	54 611	54 600
Övriga externa kostnader	43 877	21 120
	381 878	348 508
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	120 750	118 251
Sammanträdesersättningar	30 429	35 475
Revisorsarvode	11 109	10 879
Löner och andra ersättningar	14 490	17 974
Sociala kostnader	55 495	47 682
Kurser och konferenser	1 500	750
	233 773	231 011
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	323 103	365 435
Inventarier	48 305	48 305
	371 408	413 740
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter skattekonto	367	0
Övriga ränteintäkter	20 786	1 493
	21 153	1 493
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	544 651	123 503
Räntekostnader kortfristiga skulder	26	0
Övriga finansiella kostnader	3 004	3 487
	547 681	126 990
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	1 783 663	2 193 690
Avsättning till underhållsfond	-440 000	-1 798 000
Disposition ur underhållsfond	50 919	36 513
Resultat efter underhållspåverkan	1 394 582	432 203

Noter	2023-06-30	2022-06-30
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	21 176 068	21 052 294
Årets investeringar	0	123 774
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 176 068	21 176 068
Ingående ackumulerade avskrivningar	-11 917 105	-11 551 670
Årets avskrivningar	-323 103	-365 435
Utgående avskrivningar	-12 240 208	-11 917 105
Bokfört värde byggnader	8 935 860	9 258 963
Bokfört värde mark	2 340 000	2 340 000
Bokfört värde byggnader och mark	11 275 860	11 598 963
Taxeringsvärde för Majorna 350:2		
Byggnad - bostäder	115 000 000	115 000 000
Byggnad - lokaler	4 190 000	4 190 000
	119 190 000	119 190 000
Mark - bostäder	145 000 000	145 000 000
	145 000 000	145 000 000
Taxeringsvärde totalt	264 190 000	264 190 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	22 500 000	22 500 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	978 400	978 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	978 400	978 400
Ingående avskrivningar	-881 792	-833 487
Årets avskrivningar	-48 305	-48 305
Utgående avskrivningar	-930 097	-881 792
Bokfört värde	48 303	96 608
Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott		
Pågående nyanläggningar	17 560 171	16 619 655
<i>* Renovering av fasad och ventilation, projektet avslutas hösten 2024</i>		

Noter		2023-06-30	2022-06-30		
Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
1 andel i HSB Göteborg ek.för.		200	200		
1 andel FONUS		500	500		
		700	700		
Not 15 Kundfordringar					
Hyses och avgiftsfordringar		38	38		
		38	38		
Not 16 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.		2 665 621	4 771 011		
Skattekonto		45 818	46 027		
		2 711 439	4 817 038		
Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader		371 938	355 421		
Upplupna intäkter		20 628	0		
		392 566	355 421		
Not 18 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2023-04-01	2023-07-01	3 mån	2,75%	500 000
HSB Göteborg HSB	2023-04-01	2023-07-01	3 mån	2,75%	500 000
HSB Göteborg HSB	2023-04-01	2023-07-01	3 mån	2,75%	500 000
HSB Göteborg HSB	2023-04-01	2023-07-01	3 mån	2,75%	500 000
HSB Göteborg HSB	2023-04-01	2023-07-01	3 mån	2,75%	500 000
HSB Göteborg HSB	2023-04-01	2023-07-01	3 mån	2,75%	500 000
					3 000 000
Fasträntepaceringar				3 000 000	0
				3 000 000	0
Not 19 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Läneinstitut	Läne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
*SBAB	32813119	4,50%	2023-06-30	2 333 334	0
Stadshypotek	730469	0,85%	2024-12-01	2 333 333	0
Stadshypotek	730470	1,13%	2026-12-01	2 333 333	0
Stadshypotek	755265	2,01%	2025-03-30	2 333 333	0
Stadshypotek	755266	2,27%	2027-03-30	2 333 333	0
Stadshypotek	767681	3,60%	2027-06-01	4 250 000	0
Stadshypotek	767684	3,60%	2027-06-01	4 250 000	0
Stadshypotek	810015	3,91%	2025-03-30	2 333 334	0
				22 500 000	0
Nästa års amortering beräknas uppgå till					0
Lån med läneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					2 333 334
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					2 333 334
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					20 166 666
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					22 500 000
Not 20 Övriga kortfristiga skulder					
Mervärdesskatt				1 101	0
Inre fond				74 770	75 616
				75 871	75 616

Noter	2023-06-30	2022-06-30
Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	43 303	45 572
Ovriga upplupna kostnader	442 290	378 081
Förutbetalda hyror och avgifter	727 958	654 784
	1 213 551	1 078 437

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Göteborg

Carl Peter Joak Selberg

Erik Bentzer

Eva Jane Anita Pärsson

Jaime Da Silva Goncalves

Jan Elverdam

Johan Olof Lyttbacka

Karina Nilvall

Ulrika Gunilla Krave

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

Håkan Yhlen
Av föreningen vald revisor

Anna Maria Christiansson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB brf Ankaret i Göteborg, org.nr. 757200-9459

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB brf Ankaret i Göteborg för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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 revisionsssed i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisom utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB brf Ankaret i Göteborg för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

Göteborg

Digitalt signerad av

Anna Maria Christiansson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Håkan Yhlen
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2022 / 2023

Årsredovisning för 2022 / 2023 avseende HSB Brf Ankaret i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ERIK BENTZER

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-10-06 kl. 09:31:54



KARINA NILVALL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-10-07 kl. 19:29:18



EVA JANE ANITA PÄRSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-10-07 kl. 17:39:42



JOHAN OLOF LYTTBACKA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-10-06 kl. 12:02:40



JAIME DA SILVA GONCALVES

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-10-07 kl. 14:24:32



JAN ELVERDAM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-10-08 kl. 15:04:08



ULRIKA GUNILLA KRAVE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-10-05 kl. 19:20:27



CARL PETER JOAK SELBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-10-06 kl. 11:20:33



ERIC HÅKAN YHLEN

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-10-11 kl. 11:41:40



ANNA MARIA CHRISTIANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-10-12 kl. 08:23:58



REVISIONSBERÄTTELSE 2022 / 2023

Revisionsberättelsen för 2022 / 2023 avseende HSB Brf Ankaret i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ERIC HÅKAN YHLEN

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-10-11 kl. 20:35:57



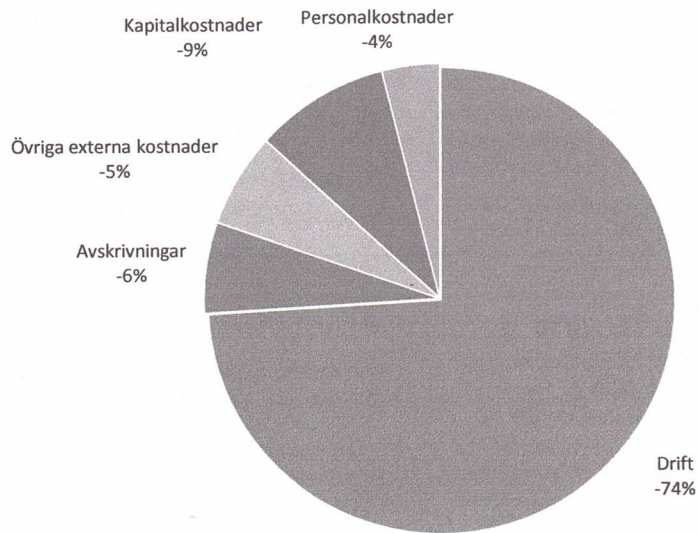
ANNA MARIA CHRISTIANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-10-12 kl. 08:23:37



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

