



ÅRSREDOVISNING 2021

HSB Brf Ängön



HSB – där möjligheterna bor



KALLELSE
HSB BRF ÄNGÖN

VÄLKOMNA TILL
BRF ÄNGÖNS ÅRSSTÄMMA

MÅNDAGEN DEN 23 MAJ KLOCKAN 19:00

TAUBESKOLAN

Det bjuds på kaffe/te och fralla!

Efter årsstämman avslutar vi med frågor.

Välkomna!

Styrelsen Brf Ängön

Vi är tacksamma för besked om deltagande på
styrelsen@brfangon.se så att vi beställer rätt antal smörgåsar.



DAGORDNING

HSB BRF ÄNGÖN

Mötesdatum:
2022-05-23

Plats:
Taubeskolan

DAGORDNING VID ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

1. Föreningsstämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
6. Godkännande av dagordning
7. Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet
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. Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman
16. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av styrelseledamöter och suppleanter
18. Presentation av HSB-ledamot
19. Beslut om antal revisorer och suppleant
20. Val av revisor/er och suppleant
21. Beslut om antal ledamöter i valberedningen
22. Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
23. Val av fullmäktige och ersättare samt övriga representanter i HSB
24. Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen
25. Föreningsstämmans avslutande

Vi avslutar med frågor.



HSB – där möjligheterna bor

OMBUDSFULLMAKT

Enligt 9 kap 14 § Bostadsrättslagen har medlem rätt att låta sig representeras på föreningsstämma genom ombud. Endast medlemmens make eller sambo eller en annan medlem får vara ombud, om inte något annat har bestämts i föreningens stadgar. En medlem som är juridisk person får företrädas av ett ombud som inte är medlem, om inte något annat bestämts i stadgarna.

Ingen får som ombud företräda mer än en medlem, om inte något annat har bestämts i stadgarna.

Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de tillsammans endast en röst för sin bostadsrätt. De kan dock var och en vara ombud för annan medlem.

Vem kan vara ombud för medlem i HSB Brf Ängön?

- Valfritt ombud

Klipp här ✂-----

Ombudsfullmakt till HSB Brf Ängön i Göteborg

Härmed låter jag mig företrädas på föreningsstämman 2022

Ombudets namn: _____

Ort: _____ den ____ / ____ 2022

Bostadsrättshavare

Lägenhetsnummer

STYRELSEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING

ÄNGÖN I GÖTEBORG

Org. nr: 769617-8693

**får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret**

2021.01.01 - 2021.12.31



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för **HSB Bostadsrättsförening**

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB Brf Ängön i Göteborg är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheten Sannegården 63:1. Det finns i denna fastighet sammanlagt 103 st lägenheter, 3 st lokaler och 29 st p-platser.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg.

Totala lägenhetsytan är 6.454,5 kvm.

Totala lokalytan är 744 kvm.

I fastigheten finns två bostadshus med adresserna Ostindiefararen 19, 21, 29 och 31.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar.

Föreningens 103 st bostäder fördelar sig enligt följande:

- 32 st 1 r o k
- 21 st 2 r o k
- 48 st 3 r o k
- 1 st 4 r o k
- 1 st 5 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Differentierade insatser

Bostadsrättsföreningen har differentierade insatser, se under redovisningsprinciper.

Samfällighetsförening

Föreningen ingår i samfälligheten EGS, som omfattar parkeringsgarage. Föreningen ingår även i samfälligheten GUAB som omfattar sopsugsanläggning.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Väsentliga händelser under året

2021-01-01 höjdes avgifterna för driftkostnader med 10 %, samtidigt sänktes avgifterna för kapital med 12 %. Avgifterna uppgår därefter för medlemmar som betalar både kapital och drift till i genomsnitt 450 kr/m² och för medlemmar som betalar drift till i genomsnitt 351 kr/m².

2022-01-01 höjdes avgifterna för driftkostnader med 10 %. Avgifterna för kapital förblev oförändrade. Avgifterna uppgår därefter för medlemmar som betalar både kapital och drift till i genomsnitt 486 kr/m² och för medlemmar som betalar drift till i genomsnitt 386 kr/m².

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts:

Periodiskt underhåll har enligt plan gjorts på avgassensorerna i garaget samt byte av takluckornas värmesäkringar och gasfjärdrar.

Under året har följande arbeten utförts:

Arbetet med efterarbeten efter femårsbesiktningen har intensifierats av HSB och BRA Bygg och det börjar kunna skönjas ett slut även om det fortfarande återstår kvarvarande arbeten. De pågående arbeten som fortfarande återstår att ”släcka” finns inom följande områden; värmeinjustering, miljöklassificering och läckage i garage.

- Som tidigare nämnts har vår förening alltsedan från starten klassats som miljöbyggnad och preliminärt varit miljöcertifierat i miljöklass silver. Denna certifiering har dragits in på grund av att HSB Göteborg inte inkommit med slutgiltiga handlingar som styrker miljöklass silver. Miljöklassificeringen och injusteringen av värmen hänger ihop (se punkterna nedan).
- Värmeinjusteringen är klar och påbörjandet av miljöklassificeringen har återigen påbörjats, vilket innebär att ansökan för miljöcertifieringen kan komma att skickas in under våren. HSB ombesörjer och bekostar denna åtgärd.
- Inregleringen av värmen i lägenheterna anses vara avslutad. Godtagbara temperaturer har uppnåtts i de lägenheter som har haft temperaturmätare inkopplade i lägenheterna. (Medlemmar ska även fortsättningsvis göra en felanmälan till HSB om inomhusklimatet upplevs som alldeles för kyligt.)
- Läckaget i garaget har, efter insatser av BRA Bygg, blivit mycket bättre, men fortfarande finns ett fåtal kvarvarande synliga läckage, vilka BRA Bygg arbetar vidare med.
- Arbetet med utfällning av teglet pågår. Teglet har skurats mekanisk (dvs utan tillsatta medel) och utfallet har varit gott. Dock är fortfarande inte hela utfällningen borta. Fortsättning följer.
- För övrigt har en ny punkt uppdaterats eftersom det har visat sig att rökluckorna i marknivå inte är i det skick de bör vara. Eftersom dessa tidigare har varit en besiktningsanmärkning kommer den på nytt att aktualiseras och BRA kommer att ombesörja så att dessa återställs i det skick de ska vara.

- För kännedom vill styrelsen påpeka att avstämningsmötena fortgår kontinuerligt en gång i månaden där HSB, BRA Bygg och sakkunniga till dessa samt en representant från styrelsen för Brf Ängön medverkar för att säkerställa att de kvarvarande punkterna i besiktningsprotokollet åtgärdas.

Övriga arbeten under året

- Styrelsen har upptäckt att solpanelerna på taket behöver isoleras eftersom isoleringen till stor del är borta. Styrelsen har begärt in offert och tagit beslut i ärendet. I och med detta, kommer solpanelerna att underhållas genom att isoleringen förbättras och säkerställs. Förhoppningsvis ökar verkningsgraden till stor nytta för vår pools uppvärmning.
- Brandsäkerheten i alla våra gemensamma utrymmen underhålls och kontroll sker per månad, kvartal och år med protokollförda kontrollpunkter.
- Vårt brandlarm i garaget och i källarförråden anslöts till räddningstjänsten i mars 2021, vilket innebär att larmet går direkt till räddningstjänsten i händelse av brand.
- Styrelsen har uppdaterat avtalet av den tekniska förvaltningen på de punkter vi tycker behöver revideras. Teknisk förvaltning innefattar det avtal vi har för fastighetsskötsel och lokalvård i våra gemensamma miljöer. Detta har lett till en del förändringar som styrelsen förhoppningsvis tror kommer att gagna oss medlemmar. För kännedom har även styrelsen sagt upp avtalet till omförhandling till den 31 december 2022.
- Poolen sköts nu enligt de riktlinjer Folkhälsomyndigheten fastställt för bassänger som används av många, och som vi ålagts att följa av Miljöförvaltningen. Vi har därför fått köpa in provutrustning för att utföra de tester som krävs.

Vi hade en incident med för hög jordbakteriehalt som gjorde att vi utfärdade badförbud i några dagar.

Motorn till pooltacket slutade fungera i slutet av maj och det tog många veckor innan vi en ny motor installerad. Efterfrågan på poolreservdelar har varit extra problematisk under pandemin. Trots att poolen stått öppen dygnet runt har vi inte haft mer än en incident med "badgäster".

Pooldammsugare har bytts ut då den gamla slutade fungera.

- I EGS-garaget på Monsungatan har styrelsen tagit beslut om ytterligare två stycken elbilsaddare och kommer att ha totalt fyra laddare i garaget.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls digitalt den 24/5 2021. På stämman deltog 25 röstberättigade medlemmar.

Föreningen hade vid årets början 161 medlemmar samt vid årets slut 155.

Under året har 11 lägenheter överlåtits. Snittpriset per kvm för lägenheter med både drift- och kapitalkostnad är 73 304 kr (72 216 kr, 2020), snittpriset per kvm för lägenheter med driftkostnader är 81 454 kr (80 034 kr, 2019).

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Styrelse fr o m 2021-05-24

Monica Andersson	ledamot, ordförande
Lena Viklund	ledamot, utsedd av HSB
Anne Bohlin Zacharoff	ledamot
Björn Gårdbäck	ledamot
Hale Yapisan	ledamot
Eva Ramström	ledamot
Ingemar Sjölund	ledamot
Andreas Przemus	ledamot

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är: Monica Andersson, Ingemar Sjölund och Anne Bohlin Zacharoff.

Styrelsen har under året hållit 13 sammanträden och ca 60% har hållits digitalt.

Firmatecknare har varit Monica Andersson, Anne Bohlin Zacharoff, Eva Ramström och Ingemar Sjölund, två i förening.

Revisorer har varit Eva Alemyr med Per Arne Borg som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Monica Andersson, vald av stämman.

Valberedning har varit Lisbeth Schelander som sammankallande och Christel Welander som ledamot, vald av stämman.

FLERÅRSÖVERSIKT

Resultat och ställning, tkr	<u>2 021</u>	<u>2 020</u>	<u>2 019</u>	<u>2 018</u>	<u>2 017</u>
Nettoomsättning	4 372	4 214	4 013	3 990	3 989
Resultat efter finansiella poster	-1 807	-1 439	-1 621	-1 736	-1 645
Balansomslutning	269 019	271 196	272 250	274 741	276 590
Årsavgift kapital för bostäder, kr per kvm	100	113	136	136	142
Årsavgift drift för bostäder, kr per kvm	351	319	276	251	235
Fond för yttre underhåll	2 790	2 349	1 814	1 525	1 011
Soliditet i %	89	89	89	89	89

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	252 388 000	0	0	252 388 000
Fond för yttre underhåll	2 348 955	0	441 529	2 790 484
S:a bundet eget kapital	254 736 955	0	441 529	255 178 484
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-11 676 626	-1 438 959	-441 529	-13 557 114
Årets resultat	-1 438 959	1 438 959	-1 807 122	-1 807 122
S:a ansamlad vinst/förlust	-13 115 585	0	-2 248 651	-15 364 236
S:a eget kapital	241 621 370	0	-1 807 122	239 814 248

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 660 000 kr samt disposition ur med 218 471 kr.

RESULTATDISPOSITION

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Enligt föreningens stadgar är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	- 13 557 114
Årets resultat	<u>- 1 807 122</u>
	- 15 364 236

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	- 15 364 236
---------------------	--------------

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	4 371 779	4 213 756
Övriga rörelseintäkter	Not 2	35 511	52 251
Summa rörelseintäkter		4 407 290	4 266 007
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-3 366 141	-3 012 430
Underhållskostnader	Not 4	-218 471	-65 455
Övriga externa kostnader	Not 5	-139 985	-146 214
Personalkostnader	Not 6	-182 024	-176 195
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-2 045 049	-2 043 641
Summa rörelsekostnader		-5 951 670	-5 443 935
Rörelseresultat		-1 544 380	-1 177 928
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	3 202	4 851
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-265 944	-265 882
Summa finansiella poster		-262 742	-261 031
Årets resultat	Not 10	-1 807 122	-1 438 959

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	267 000 547	269 042 200
Inventarier	Not 12	0	3 396
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 13	44 013	0
		<u>267 044 560</u>	<u>269 045 596</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		267 045 060	269 046 096
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 15	2 955	14 531
Övriga fordringar	Not 16	1 634 468	1 809 664
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	336 818	326 179
		<u>1 974 241</u>	<u>2 150 374</u>
Summa omsättningstillgångar		1 974 241	2 150 374
Summa tillgångar		269 019 301	271 196 470

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		252 388 000	252 388 000
Underhållsfond		2 790 484	2 348 955
		<u>255 178 484</u>	<u>254 736 955</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-13 557 114	-11 676 626
Årets resultat		-1 807 122	-1 438 959
		<u>-15 364 236</u>	<u>-13 115 585</u>
Summa eget kapital		239 814 248	241 621 370
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18	11 311 970	28 222 160
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		16 910 190	395 560
Leverantörsskulder		363 369	361 251
Skatteskulder		0	6 530
Övriga kortfristiga skulder	Not 19	13 271	647
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	606 253	588 952
		<u>17 893 083</u>	<u>1 352 940</u>
Summa skulder		29 205 053	29 575 100
Summa Eget kapital och skulder		269 019 301	271 196 470

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

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 120 år.

Markanläggningar

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Elbilsladdarna skrivs av på 10 år.

Inventarier

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

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Differentierade avgifter

Föreningen har gett köpare att välja mellan två olika alternativ på insatsnivån Bostadsrättsinnehavaren har i alternativ 1 full andel av föreningens lån, i alternativ 2 ingen del. Vid valet av högre insats är det viktigt att föreningens kapitalkostnad fördelas på ett korrekt sätt. För varje bostadsrätt upprättas två andelstal. Ett andelstal som omfattar bostadsrättens andel av föreningens driftkostnader och ett andelstal som avser bostadsrättens andel av föreningens kapitalkostnader och amorteringar. Lån med lånenummer 44799898 som togs upp 2020-09-11 avser föreningens löpande verksamhet och skall sålunda belasta alla medlemmar.

Balanserat resultat

Som en följd av föreningen har differentierade insatser måste kapitaldelen skiljas från övrig drift i resultaträkningen. För att undvika att bygga upp överlikviditet tar föreningen inte ut någon avgift för den del av avskrivningen som överstiger amorteringen. Detta leder till att föreningen budgeterar underskott och på sikt ökar den balanserade förlusten.

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	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter drift	2 263 782	2 055 780
Årsavgifter kapital	643 392	731 088
Hyror	704 575	733 738
Elintäkter	233 202	223 466
Vattenintäkter	219 921	189 194
Övriga intäkter	306 907	280 490
	4 371 779	4 213 756
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter*	35 511	52 251
*Varav försäkringsersättning från Moderna Försäkringar	0	52 251
*Varav utbetalning av återstående klientmedel från Advokatfirman Victor	10 781	0
*Varav betaling från Bravida, avseende arbete med värme i lägenhet	24 730	0
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	625 422	585 616
Reparationer	475 637	392 644
El	434 176	382 141
Uppvärmning	583 169	464 164
Vatten	143 760	123 460
Sophämtning	154 688	146 403
Övriga avgifter	72 335	60 194
Förvaltningsarvoden	376 886	377 594
Övriga driftskostnader	500 067	480 214
	3 366 141	3 012 430
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	40 575	10 968
El och tele	26 115	0
Byggnad utvändigt	0	27 750
Markytor	0	26 736
Utrustning	151 781	0
	218 471	65 455
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	78 360	78 360
Medlemsavgifter	39 900	39 900
Övriga externa kostnader	21 725	27 954
	139 985	146 214
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	134 766	129 509
Revisorsarvode	6 738	6 475
Löner och andra ersättningar	6 738	8 695
Sociala kostnader	32 286	31 516
Kurser och konferenser	1 496	0
	182 024	176 195
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	2 028 427	2 027 020
Markanläggningar	13 226	13 226
Inventarier	3 396	3 395
	2 045 049	2 043 641
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	3 202	4 851
	3 202	4 851
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	253 281	264 007
Räntekostnader kortfristiga skulder	63	0
Övriga finansiella kostnader	12 600	1 875
	265 944	265 882

Noter		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 10	Årets resultat		
	Redovisat resultat	-1 807 122	-1 438 959
	Avsättning till underhållsfond	-660 000	-600 000
	Disposition ur underhållsfond	218 471	65 455
	Resultat efter underhållspåverkan	<u>-2 248 651</u>	<u>-1 973 504</u>
	Varav hänförlig till kapital		
	Årsavgift kapital	643 392	731 088
	Räntekostnader	-250 581	-263 189
	Ovriga finansiella kostnader	-1 550	-1 875
	Årets amortering	<u>-395 560</u>	<u>-395 560</u>
	Overskott (+), underskott (-)	-4 299	70 464
	Akkumulerat överskott (+), underskott (-)	573 474	577 773
	Varav hänförlig till andel drift		
	Intäkter	3 767 100	3 539 770
	Kostnader (avskrivningar exkluderade)	-3 920 371	-3 401 112
	Avsättning till underhållsfond	<u>-660 000</u>	<u>-600 000</u>
	Overskott (+), underskott (-)	-813 271	-461 342

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	238 756 400	238 756 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	238 756 400	238 756 400
Ingående ackumulerade avskrivningar	-14 833 231	-12 806 211
Årets avskrivningar	-2 028 427	-2 027 020
Utgående avskrivningar	-16 861 658	-14 833 231
Bokfört värde byggnader	221 894 742	223 923 169
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	132 257	0
Årets investeringar	0	132 257
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	132 257	132 257
Ingående ackumulerade avskrivningar	-13 226	0
Årets avskrivningar	-13 226	-13 226
Utgående avskrivningar	-26 452	-13 226
Bokfört värde markanläggningar	105 805	119 031
Bokfört värde mark	45 000 000	45 000 000
Bokfört värde byggnader och mark	267 000 547	269 042 200
Taxeringsvärde för Sannegården 63:1		
Byggnad - bostäder	129 000 000	129 000 000
Byggnad - lokaler	4 319 000	4 319 000
	133 319 000	133 319 000
Mark - bostäder	93 000 000	93 000 000
Mark - lokaler	655 000	655 000
	93 655 000	93 655 000
Taxeringsvärde totalt	226 974 000	226 974 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	31 414 000	30 914 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	30 381	30 381
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 381	30 381
Ingående avskrivningar	-26 985	-23 590
Årets avskrivningar	-3 396	-3 395
Utgående avskrivningar	-30 381	-26 985
Bokfört värde	0	3 396
Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott		
Pågående nyanläggningar	44 013	0
Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500

Noter		2021-12-31	2020-12-31		
Not 15 Kundfordringar					
Hyres och avgiftsfordringar		2 955	14 531		
		2 955	14 531		
Not 16 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.		1 481 198	1 726 475		
Skattefordringar		653	0		
Skattekonto		28 277	13 274		
Övrigt		124 340	69 915		
		1 634 468	1 809 664		
Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader		336 818	326 179		
		336 818	326 179		
Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
			Nästa års amortering		
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	
SE-Banken Bolån	35318631	0,63%	2022-01-28	9 295 660	0
SE-Banken Bolån	35953000	0,68%	2024-10-28	10 811 970	0
SE-Banken Bolån	44799898	0,54%	2023-09-28	500 000	0
Stadshypotek	395446	1,52%	2022-12-30	7 614 530	395 560
				28 222 160	395 560
					395 560
Nästa års amortering beräknas uppgå till					16 514 630
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					16 910 190
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					11 311 970
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					26 244 360
Not 19 Övriga kortfristiga skulder					
Mervärdesskatt		13 271			647
		13 271			647
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader		22 693			23 695
Övriga upplupna kostnader		195 983			189 391
Förutbetalda hyror och avgifter		387 577			375 866
		606 253			588 952

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad.

Västra Götalands län, Göteborgs kommun.

Andreas Przemus

Anne Bohlin Zacharoff

Björn Gårdbäck

Eva Ramström

Hale Yapisan

Ingemar Sjölund

Lena Wiklund

Monica Andersson

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

Eva Alemyr
Av föreningen vald revisor

Laila Pedersen
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB brf Ångön i Göteborg, org.nr. 769617-8693

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB brf Ångön i Göteborg för räkenskapsåret 2021.

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 2021 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. 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 utsedd av HSB Riksförbund 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 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. 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 Ängön i Göteborg för räkenskapsåret 2021 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 försummelse 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

Laila Pedersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Eva Alemyr
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende HSB Brf Ängön i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MONICA ANDERSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-04-13 kl. 15:03:56



EVA RAMSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-14 kl. 18:25:39



ANDREAS PRZEMUS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-13 kl. 16:34:42



INGEMAR SJÖLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-13 kl. 17:21:56



ANNE BOHLIN ZACHAROFF

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-13 kl. 20:29:05



LENA WIKLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-13 kl. 14:53:30



BJÖRN GÅRDBÄCK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-13 kl. 14:06:53



HALE YAPISAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-13 kl. 14:59:44



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-21 kl. 11:22:07



EVA ALEMYR

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-04-20 kl. 07:57:19



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende HSB Brf Ängön i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-21 kl. 11:23:08



EVA ALEMYR

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-04-20 kl. 07:56:21



VERKSAMHETSBERÄTTELSE

MÅL OCH VISIONER

HSB Brf Ängön, kajnära boende på Västra Eriksberg, präglas av modern arkitektur med yteffektiva lägenheter. Föreningen skall främja ett tryggt boende för samtliga medlemmar för att underlätta vardagen och göra boendet bekvämt och attraktivt. Föreningen skall även stärka gemenskapen bland medlemmarna.

DET GODA BOENDET

Vi njuter av vår härliga pool och våra fina omgivningar.



HSB – där möjligheterna bor

MOTIONER

Motion nr 1. Se bilaga 1

Motionären föreslår

Att grindar installeras till innegården för att förhindra tillgrepp mot byggnader och utrustning.

Styrelsens svar

Frågan om att installera grindar till innergården har varit uppe tidigare, 2017. Då tillsattes en arbetsgrupp som inte kom fram till något konkret.

Styrelsen tar motionärens oro på största allvar och har genom åren idogt arbetat med att förstärka skyddet vid samtliga entréer och garage.

Styrelsen tror inte att inbrotten i källare och garage minskar om vi har grindar eftersom förövarna har tagit sig in på annan väg. Däremot har kanske inbrotten i gårdshuset inte behövt ske, och inte heller stöld av cykel från gården.

Styrelsens förslag till beslut

Styrelsen anser att frågan inte ska utredas på nytt. Styrelsen föreslår stämman:

Att avslå motionen.

Göteborg den 25 april 2022

HSB Brf Ängöns styrelse

Motion nr 2. Se bilaga 2

Motionären föreslår

Att höja poolens temperatur till 29 grader 5 veckor efter öppning och 5 veckor innan stängning då det uppfattades som ett beslut vid tidigare årsstämma att göra detta

Styrelsens svar

Styrelsen tycker att 27 grader är tillräckligt och tror att det är en missuppfattning om 29 grader. Styrelsen avslår motionen med följande motivering: Det blir ökande uppvärmningskostnader, och exponentiellt högre kloranvändning samt bakterietillväxt vid högre temperatur än 27 grader.

Styrelsens förslag till beslut

Att stämman avslår motionen.

Göteborg den 25 april 2022

HSB Brf Ängöns styrelse



HSB - där möjligheterna bor

)

Motion nr 3. Se bilaga 3

Motionären föreslår

Att man kan nyttja området utanför gårdshuset bättre och öka komforten av de utemöbler som finns där. Föreslår att undersöka/utvärdera och ta fram förslag på att installera större bänkar och bord enligt skiss i bilaga 3.

Styrelsens svar

Styrelsen tycker att förslaget är bra.

Styrelsens förslag till beslut

Styrelsen föreslår att stämman bifaller motionen och förslag tas fram för styrelsens beslut.

Göteborg den 25 april 2022

HSB Brf Ängöns styrelse

Motion nr 4. Se bilaga 4

Motionärerna föreslår

Byta från naturgran till flaggstångsbelysning.

Styrelsens svar

Styrelsen tycker att förslaget är bra. Vi kommer spara pengar, miljö och det kommer vara snyggt

Styrelsens förslag till beslut

Styrelsen anser att förslaget är bra och föreslår:

Att stämman godkänner motionen och att flaggstångsbelysning enligt förslaget köps in

Göteborg den 25 april 2022

HSB Brf Ängöns styrelse



HSB – där möjligheterna bor

Bilaga 1

MOTION 1

Undertecknad/undertecknade som är medlem/medlemmar i HSB Bostadsrättsförening Ängön önskar få följande motion behandlad på den kommande årsstämman i bostadsrättsföreningen

Bakgrund

Då det förkommit tillgrepp mot byggnader (gårdshuset) och utrustning (cykel) upplever vi att det hade upplevs tryggare att minska det allmänna ”spinget” på innegården av allmänheten.

Förslag

Jag/Vi föreslår att:

Grindar installeras till innergården.

Göteborg 31 mars

Mattias Larsson, Lgh 211 BRF Ängön



HSB – där möjligheterna bor

Bilaga 2

MOTION

Undertecknad/undertecknade som är medlem/medlemmar i HSB Bostadsrättsförening Ängön önskar få följande motion behandlad på den kommande årsstämman i bostadsrättsföreningen

Bakgrund

Baserat på förra årets stämma uppfattade jag att vi beslutade att höja poolens temperatur till 29 degC 5 veckor efter öppning och 5 veckor innan stängning. Det var även fördelaktigt att inte överstiga 29 degC av bla. Klorförbrukning.

Förslag

Jag/Vi föreslår att:

Pooltemperaturen sätts till 29 degC under det första 5 veckorna och 5 sista veckorna på säsongen.

Göteborg 31 mars

Mattias Larsson, Lgh 211 BRF Ängön



HSB – där möjligheterna bor

Bilaga 3

MOTION 3

Undertecknad/undertecknade som är medlem/medlemmar i HSB Bostadsrättsförening Ängön önskar få följande motion behandlad på den kommande årsstämman i bostadsrättsföreningen

Bakgrund

Jag tror att man kan nyttja området utanför gårdshuset bättre och öka komforten av de utemöbler som finns där.

Förslag

Jag/Vi föreslår att:

Undersöka, utvärdera och ta fram förslag på att installera större bänkar och bord utanför gårdshuset enligt skiss.

Bilaga:

Skiss Utemöbler vid gårdshuset_0

Göteborg 31 mars

Mattias Larsson, Lgh 211 BRF Ängön



Bilaga 4

MOTION 4

Undertecknad/undertecknade som är medlem/medlemmar i HSB Bostadsrättsförening Ängön önskar få följande motion behandlad på den kommande årsstämman i bostadsrättsföreningen

Bakgrund

Vi har under många år haft en gemensam naturgran av större format enbart för att under ca en månads tid förgylla stämningen på vår innergård. Utan tvekan trevligt!

Vårt förslag är att i stället byta till ett miljövänligare och billigare alternativ, nämligen en mast med belysning.

Vi bedömer att kostnaden redan år 2 blir lägre än en naturgran samt att masten kan vara mycket högre och lysa upp innergården för många flera än de som ser en 3 m naturgran från de nedersta våningsplanen.

Den kan sedan återanvändas under många år framåt. Masten kan även utgöra stomme för flaggstång, midsommarstång, flaggspel etc.

Den kan få andra funktioner i takt med att aktiviteter startas på innergården.

.....
...

Förslag: Vi föreslår att ett inköp görs av alternativ till naturgran som t.ex.:

Formenta Fairy Bell 6m Flaggstångsbelysning 3016 kr

Bottenkrans 695 kr

Teleskopisk Aluminium stång 6 m (5,4m) 1199 kr

Givetvis kan annan storlek och utförande väljas!

Elen tänd mellan 16 – 08 är 16 tim, under 30 dagar blir det ca 560 kr per månad. Som sagt år 2 enbart mantid för uppställning och nedtagning samt eldrift. Besparing på tusentals kronor per år i fortsättningen.

Masten är enkel att sätta upp och en frivillig arbetsgrupp kan förslagsvis göra det, och därmed både göra en god gärning, starta julen och spara pengar åt alla.

Kanske samordnad aktivitet över en glögg med alla andra.

.....
.....

Fördelar med en julgran med Ledlampor är mer miljövänlig på alla sätt.

- kan återanvändas år efter år - Drar enormt lite ström
- Ger mera ljusutbyte än traditionell julbelysning
- Inga fraktkostnader för leverans eller bortplockning
- kräver ingen städning i efterhand både vid uppställning eller nedtagning
- tar mycket mindre tid för alla moment än en traditionell julgran

Länk:

[https://www.gardenstore.se/flaggstangsbelysning-julgranfairybell?](https://www.gardenstore.se/flaggstangsbelysning-julgranfairybell?channable=029bda736b75003134393032314350&utm_source=pricerunner)

[channable=029bda736b75003134393032314350&utm_source=pricerunner](https://www.gardenstore.se/flaggstangsbelysning-julgranfairybell?channable=029bda736b75003134393032314350&utm_source=pricerunner)

Flaggstång

Aluminium flaggstång i teleskopformat, vilket gör det enkelt att sätta upp och ta ner



HSB - där möjligheterna bor

)

belysningen. Alla kommande år reduceras kostnaden till enbart liten mängd energi och kort arbetstid.

Pris 1109 kr inkl moms

Denna är teleskopisk med 4 sektioner á 1,44 m som bildar en stång på 6,2 m ihop med ankarröret, Ovan mark 5,6 m. Denna är lätt att hantera, förutsatt att den rengörs och underhålls. Lätt att stuva undan och snabb att sätta upp igen.

Tack vare den enkla hopsättningen kan den ställas upp på nolltid och höjden går att ändra tack vare dess teleskopiska design. Den slitstarka markhylsan gör att stången kan sättas ner i marken och stå stabilt.

Ev krävs en permanent stadig förankring under poolgolvet för att snabbt kunna ställas upp vid behov. Kopparpasta vårdar glidyterna.

https://www.vidaxl.se/e/vidaxl-teleskopisk-flaggstang-aluminium-6-m/8719883761015.html?utm_source=vidaxl_pricerunner&utm_medium=price_comparison&utm_campaign=se_webshop&utm_term=8719883761015&utm_content=Home_Garden

Göteborg 2022-03-22

.....

Ort och datum

Karin Runge och Ingemar Sjölund Lgh 283

.....

Namn och lägenhet