



# ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Mångården

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Mångården i Alingsås med säte i Alingsås org.nr. 764000-0704 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka 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 1960. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-10-04.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Alingsås kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Karlavagnen 4	1960-08-06	1962

### Totalt 1 objekt

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

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
24	garageplatser	442
105	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5955
1	lokaler (hyresrätt)	46
48	p-platser	0
<b>Totalt 178 objekt</b>		<b>6443</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 13 st 1 rok, 56 st 2 rok, 36 st 3 rok.



**Styrelsens sammansättning**

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Helena Eriksson	Ordförande	2022-05-17	
Lennart Arvidsson	Ledamot	2023-05-24	
Gun Tengberg	Ledamot	2023-09-24	
Irene Kullner	Ledamot	2018-05-18	
Lena Löwen	Ledamot	2017-07-06	2023-09-05
Sofia Kopp	Ledamot	2022-05-17	
Anna Ekermalm	Ledamot	2023-05-24	
Pontus Tobiassen	Ledamot	2020-07-16	
Malin Bengtsson	Suppleant	2014-05-01	
Simon Weiss	Suppleant	2022-05-17	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Irene Kullner, Pontus Tobiassen och Sofia Kopp. Styrelsen har under året hållit 15 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Helena Eriksson, Irene Kullner, Anna Ekermalm och Pontus Tobiassen.

Revisorer har varit: Per-Erik Längström med Margareta Karlsson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Anneli Sturk (sammankallande), Johannes Norberg, valda vid föreningsstämman.

**Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-09. På stämman deltog 20 röstberättigade medlemmar. Ett extra årsmöte (ang nya stadgar) hölls 20231121.

**VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET**

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +7%.

En förändring av årsavgiften med +1% 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 2024-01-16.

Vid årets början uppgick årsavgiften till 839 kr/m<sup>2</sup>. Årsavgiften höjdes till 847 kr/m<sup>2</sup> vid nästa års ingång.

Under året har följande planerade underhåll gjorts:

- Målning av liggande panel utvändigt
- Byte av säkerhetsdörrar i lägenheter samt nya låscylindrar i allmänna utrymmen
- Konvertering till LED-belysning i tvättstugan

Under året har även följande utförts:

- Installation av 5 laddstolpar för laddning av elbil
- Temperaturen på radiatorer i allmänna utrymmen har sänkts
- Avtal med Securitas ang fastighetsjour och övervakning av parkering
- 5 träd har drabbats av sjukdom och ersattes av 5 nya sorters träd
- 2 mindre gräsytor har omvandlats till ängsmark

**Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:**

Årtal	Ändamål
2000-2003	Målning av trapphus i samtliga hus.
2005	Servitut för markremsa bakom huset 4D-F.
2007	Anläggning av miljöhus med sedumtak.
2008 - 2009	Stamreovering, byte av all el samt installation av IMD.
2011	Sju nya parkeringsplatser anläggs.
2012	Kompletterat värmeväxlaren med ett datoriserat styrsystem. Brandvarnare delas ut till alla lgh.
2013 - 2014	Totalreovering av byggnader utvändigt. Fasader, fönster och utbyggda, inglasade balkonger. Kollektivt TV-avtal .
2016	Installation av LED-belysning i alla trapphus. Installation av fiber och kollektivanslutning av bredband. Uh-plan online.
2017	Ny papp på alla tak. Byte av entrédörrar samt installation av porttelefoni.
2018	Nyplantering av träd och blomrabatter. Anläggning av stencirkel, pergola och grillplats. OVK.
2020	Sex parkeringsplatser får kombiladdstolpar. All utomhusbelysning konverteras till LED-belysning.
2021	Byte av rör för varm- och kallvatten i kulvertar under mark.
2022	Uppgradering av internet från 250 Mbit/s till 500 Mbit/s. Byte av plast- till metallbrunnar i allmänna utrymmen.

**Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:**

Årtal	Ändamål
2024	Energibesparing - solceller/batteri och IMD vatten. Målning av trapphus. OVK.
2025	Energibesparing - solceller/batteri och IMD vatten. Målning av cykelrum och dörrar till allmänna utrymmen utomhus.
2026	Energibesparing - solceller/batteri och IMD vatten. Målning av tvättstuga, pannrum och vissa dörrar i allmänna utrymmen inomhus.
2027	Energibesparing - solceller/batteri och IMD vatten. Renovering av cementmosaikgolv i trapphus.
2028	Energibesparing - solceller/batteri och IMD vatten.

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 10 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 121 och under året har det tillkommit 14 och avgått 12 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 123.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	222	327	358	344	340
Skuldsättning, kr/kvm	5 538	6 005	6 066	6 133	6 656
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 949	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	7	8	8	8	8
Energikostnad, kr/kvm	238	212	217	208	210
Årsavgifter, kr/kvm	909	784	785	785	786
Årsavgifter/totala intäkter, %	91	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	879	874	876	873	885
Nettoomsättning, tkr	5 613	5 203	5 216	5 170	4 919
Resultat efter finansiella poster, tkr	125	787	68	853	850
Soliditet, %	27	27	25	25	22

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

**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
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	219 490	0	0	219 490
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	6 437 689	0	-137 500	6 300 189
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>6 657 179</b>	<b>0</b>	<b>-137 500</b>	<b>6 519 679</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	5 995 278	787 479	137 500	6 920 257
Årets resultat, kr	787 479	-787 479	124 937	124 937
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>6 782 757</b>	<b>0</b>	<b>262 437</b>	<b>7 045 194</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>13 439 936</b>	<b>0</b>	<b>124 937</b>	<b>13 564 873</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 40 000kr samt ianspråktagande skett med 177 500kr

## 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	6 782 757
Årets resultat, kr	124 937
Reservation till underhållsfond, kr	-40 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	177 500
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>7 045 194</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>7 045 194</b>

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

**2023** | **ÅRSREDOVISNING****Hsb Brf Mångården i Alingsås**

		<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
		<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	5 619 825	5 202 513
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 619 825</b>	<b>5 202 513</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 2	-2 866 758	-2 457 457
Underhållskostnader	Not 3	-177 500	0
Övriga externa kostnader	Not 4	-229 680	-220 190
Personalkostnader	Not 5	-198 179	-167 924
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 6	-1 115 855	-1 159 414
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 587 972</b>	<b>-4 004 986</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 031 853</b>	<b>1 197 527</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	20 528	5 911
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-927 444	-415 959
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-906 916</b>	<b>-410 048</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>124 937</b>	<b>787 479</b>

**2023** | **ÅRSREDOVISNING****Hsb Brf Mångården i Alingsås**

<b>Balansräkning</b>		<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	46 109 978	45 420 148
Inventarier	Not 11	22 462	0
		<u>46 132 440</u>	<u>45 420 148</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<b>46 132 940</b>	<b>45 420 648</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 16	808	0
Övriga fordringar	Not 17	1 083 976	2 371 935
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 18	180 301	182 946
		<u>1 265 086</u>	<u>2 554 881</u>
Kortfristiga placeringar	Not 19	2 900 000	2 300 000
Summa omsättningstillgångar		<b>4 165 086</b>	<b>4 854 881</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>50 298 025</b>	<b>50 275 529</b>



**2023** | **ÅRSREDOVISNING****Hsb Brf Mångården i Alingsås**

<b>Balansräkning</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	219 490	219 490
Underhållsfond	6 300 189	6 437 689
	<u>6 519 679</u>	<u>6 657 179</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	6 920 257	5 995 278
Årets resultat	124 937	787 479
	<u>7 045 194</u>	<u>6 782 757</u>
Summa eget kapital	<b>13 564 873</b>	<b>13 439 936</b>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 20 28 164 747	22 286 559
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	7 258 812	13 474 750
Leverantörsskulder	355 056	247 533
Skatteskulder	21 194	11 892
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21 933 343	814 858
	<u>8 568 405</u>	<u>14 549 034</u>
Summa skulder	<b>36 733 152</b>	<b>36 835 593</b>
<b>Summa Eget kapital och skulder</b>	<b>50 298 025</b>	<b>50 275 529</b>

**2023** | **ÅRSREDOVISNING****Hsb Brf Mångården i Alingsås**

	<b>2023-01-01</b> <b>2023-12-31</b>	<b>2022-01-01</b> <b>2022-12-31</b>
<b>Kassaflödesanalys</b>		
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	124 937	787 479
Avskrivningar	1 115 855	1 159 414
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>1 240 792</u>	<u>1 946 893</u>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	26 058	-861
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	235 310	-106 119
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 502 159</u>	<u>1 839 913</u>
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter	-1 738 706	0
Investeringar i markanläggningar	-61 363	0
Investeringar i maskiner/inventarier	-28 078	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-1 828 147</u>	<u>0</u>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-337 750	-361 941
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-337 750</u>	<u>-361 941</u>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-663 738</b>	<b>1 477 972</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>4 655 476</b>	<b>3 159 888</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>3 965 496</b>	<b>4 655 476</b>

**Hsb Brf Mångården i Alingsås****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), samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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 markanläggningar:	10 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

**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	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

**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.

## 2023 | ÅRSREDOVISNING

## Hsb Brf Mångården i Alingsås

Noter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	4 996 260	4 669 188
Hyror	182 953	175 585
Elintäkter	260 683	183 618
Övriga intäkter	179 929	174 122
	<b>5 619 825</b>	<b>5 202 513</b>
<b>Not 2 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	271 145	284 999
Reparationer	130 343	104 697
El	338 263	318 716
Uppvärmning	896 124	689 465
Vatten	286 858	251 849
Sophämtning	246 897	241 911
Övriga avgifter	372 358	166 707
Förvaltningsarvoden	212 928	206 450
Övriga driftskostnader	111 842	192 662
	<b>2 866 758</b>	<b>2 457 457</b>
<b>Not 3 Underhållskostnader</b>		
Byggnad invändigt	0	0
Byggnad utvändigt	177 500	0
	<b>177 500</b>	<b>0</b>
<b>Not 4 Övriga externa kostnader</b>		
Fastighetsskatt	180 385	171 185
Medlemsavgifter	40 500	40 500
Övriga externa kostnader	8 795	8 505
	<b>229 680</b>	<b>220 190</b>
<b>Not 5 Personalkostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	131 250	120 000
Sammanträdesersättningar	23 100	16 016
Revisorsarvode	5 000	5 000
Löner och andra ersättningar	12 000	5 000
Sociala kostnader	26 829	21 158
Kurser och konferenser	0	750
	<b>198 179</b>	<b>167 924</b>
<b>Not 6 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och ombyggnader	1 099 253	1 142 903
Markanläggningar	10 986	4 850
Inventarier	5 616	11 661
	<b>1 115 855</b>	<b>1 159 414</b>
<b>Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Övriga ränteintäkter	20 528	5 911
	<b>20 528</b>	<b>5 911</b>
<b>Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	926 101	414 532
Övriga finansiella kostnader	1 343	1 427
	<b>927 444</b>	<b>415 959</b>
<b>Not 9 Årets resultat</b>		
Redovisat resultat	<b>124 937</b>	<b>787 479</b>
Avsättning till underhållsfond	-40 000	-40 000
Disposition ur underhållsfond	177 500	0
Resultat efter underhållspåverkan	262 437	747 479

## 2023 | ÅRSREDOVISNING

## Hsb Brf Mångården i Alingsås

Noter	2023-12-31	2022-12-31
<b>Not 10 Byggnader och mark</b>		
<b>Byggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	60 716 398	60 716 398
Årets investeringar	1 738 706	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	62 455 104	60 716 398
Ingående ackumulerade avskrivningar	-15 476 102	-14 333 199
Årets avskrivningar	-1 099 253	-1 142 903
Utgående avskrivningar	-16 575 355	-15 476 102
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>45 879 749</b>	<b>45 240 296</b>
<b>Markanläggningar</b>		
Ingående anskaffningsvärde	118 428	118 428
Årets investeringar	61 363	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	179 791	118 428
Ingående ackumulerade avskrivningar	-91 476	-86 626
Årets avskrivningar	-10 986	-4 850
Utgående avskrivningar	-102 462	-91 476
<b>Bokfört värde markanläggningar</b>	<b>77 329</b>	<b>26 952</b>
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>152 900</b>	<b>152 900</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>46 109 978</b>	<b>45 420 148</b>
Taxeringsvärde för Karlavagnen 4		
Byggnad - bostäder	53 000 000	53 000 000
Byggnad - lokaler	581 000	581 000
	53 581 000	53 581 000
Mark - bostäder	25 000 000	25 000 000
Mark - lokaler	547 000	547 000
	25 547 000	25 547 000
Taxeringsvärde totalt	79 128 000	79 128 000
<b>Ställda säkerheter:</b>		
Fastighetsinteckningar varav frigjorda	45 885 750 8 225 250	45 887 750
<b>Not 11 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	241 830	241 830
Årets investeringar	28 078	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	269 908	241 830
Ingående avskrivningar	-241 830	-230 169
Årets avskrivningar	-5 616	-11 661
Utgående avskrivningar	-247 446	-241 830
<b>Bokfört värde</b>	<b>22 462</b>	<b>0</b>
<b>Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500

## 2023 | ÅRSREDOVISNING

## Hsb Brf Mångården i Alingsås

Noter		2023-12-31	2022-12-31		
<b>Not 16 Kundfordringar</b>					
Hyres och avgiftsfordringar		808	0		
		<b>808</b>	<b>0</b>		
<b>Not 17 Övriga fordringar</b>					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.		1 065 496	2 355 476		
Skattefordringar		0	0		
Skattekonto		18 480	16 459		
Övrigt		0	0		
		<b>1 083 976</b>	<b>2 371 935</b>		
<b>Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Förutbetalda kostnader		167 252	179 640		
Upplupna intäkter		13 049	5 808		
		<b>180 301</b>	<b>185 448</b>		
<b>Not 19 Kortfristiga placeringar</b>					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2023-11-22	2024-05-22	6 mån	3,60%	1 200 000
HSB Göteborg HSB	2023-11-22	2024-11-22	12 mån	3,75%	1 200 000
HSB Göteborg HSB	2023-10-18	2024-01-18	3 mån	3,40%	500 000
					<b>2 900 000</b>
Fasträntepaceringar					2 900 000
					<b>2 900 000</b>
<b>Not 20 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SE-Banken Bolån	30428676	4,27%	2024-12-28	6 950 000	75 000
SE-Banken Bolån	30428730	3,81%	2027-03-28	5 893 750	75 000
SE-Banken Bolån	37000272	1,21%	2025-12-28	7 532 250	0
SE-Banken Bolån	47603188	3,74%	2026-03-28	7 466 559	83 000
Stadshypotek	320661	3,39%	2027-12-30	7 581 000	75 812
				35 423 559	308 812
Nästa års amortering beräknas uppgå till					308 812
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					6 950 000
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					7 258 812
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>28 164 747</b>
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					33 879 499
<b>Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>					
Upplupna räntekostnader		17 923	12 227		
Ovriga upplupna kostnader		470 477	351 800		
Förutbetalda hyror och avgifter		444 943	450 831		

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad  
Alingsås

Anna Ekermalm

Gun Tengberg

Helena Eriksson

Irene Kullner

Lennart Arvidsson

Pontus Tobiassen

Sofia Kopp

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

Längström Per-Erik  
Av föreningen vald revisor

Jesper Andreasson  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Mångården i Alingsås, org.nr. 764000-0704

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Mångården i Alingsås för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 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 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 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 Bostadsrättsförening Mångården i Alingsås för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 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.

Alingsås

Digitalt signerad av

Jesper Andreasson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Per-Erik Långström  
Av föreningen vald revisor



## ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf Mångården i Alingsås signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**HELENA ERIKSSON**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2024-02-19 kl. 10:07:49



**PONTUS TOBIASSEN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-02-20 kl. 14:54:45



**LENNART ARVIDSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-02-19 kl. 10:35:53



**GUN TENGBERG**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-02-19 kl. 12:34:29



**IRENE KULLNER**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-02-19 kl. 10:06:19



**ANNA EKERMALM**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-02-22 kl. 18:49:20



**SOFIA KOPP**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-02-20 kl. 18:43:04



**PER-ERIK LÄNGSTRÖM**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-02-24 kl. 19:44:04



**JESPER ANDRÉASSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-02-28 kl. 11:10:05



## REVISIONSBERÄTTELSE 2023

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

**PER-ERIK LÄNGSTRÖM**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-02-24 kl. 19:45:21



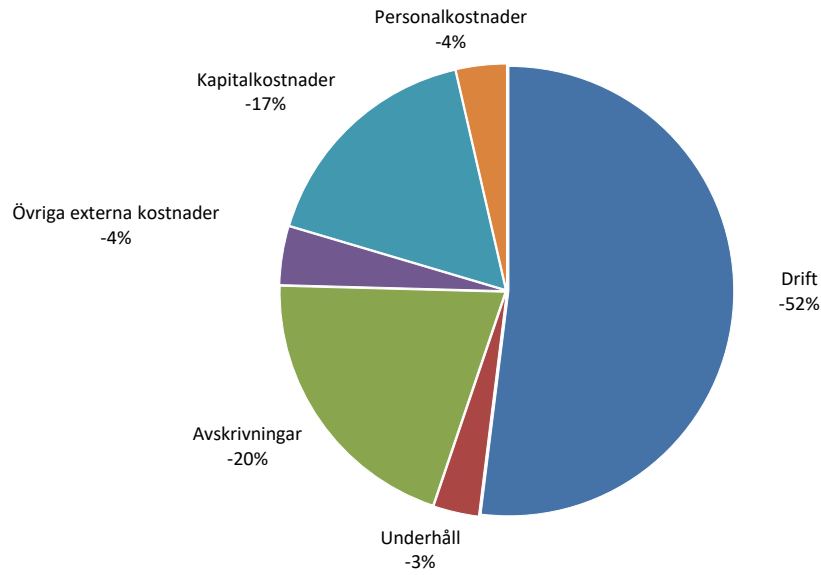
**JESPER ANDRÉASSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-02-28 kl. 11:09:44



## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader

