



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Aggegården i Lerum

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Aggegården i Lerum med säte i Lerum org.nr. 763500-0974 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1966. Föreningens stadgar registrerades senast 2008-05-23.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Aggetorp 16:3	1966-03-15	1980

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa. 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 ²
34	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 100
Totalt 34 objekt		3 100

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

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Magnus Kööl	Ordförande
Johan Rova	HSB Ledamot
Björn Tapper	Ledamot
Janna Chimanskaia Christensen	Ledamot
Karin Eckersjö	Ledamot
Mattias Corein	Ledamot
Maj-Lis Lindberg	Suppleant
Stefan Andtbacka	Suppleant



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ledamöterna Magnus Kööl och Mattias Corein, samt suppleanterna Maj-Lis Lindberg och Stefan Andtbacka.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Björn Tapper, Magnus Kööl, Janna Chimanskaia Christensen och Karin Eckersjö.

Revisorer har varit: Christina Karlsson vald av föreningen, suppleant Madeleine Lind samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Lars Berntsson (sammankallande) och Jessica Harklint, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-12. På stämman deltog 14 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÅKENSKAPSÅRET

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

En förändring av årsavgiften med +8% 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.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-09-24.

Laddstolpar till alla platser har installerats.

Vi har drabbats av en vattenskada i en lägenhet. Arbetet är klart, men anspråken till försäkringsbolaget kvarstår.

Vi har skaffat en hjärtstare och brandsläckare till föreningen, de finns i anslutning till styrelserummet.

Bytt entrédörrar för alla boende.

Vi har anlitat en konult från Wickströms för framtagade av energideklaration.

Inför 2024 har vi tagit hjälp av jurist på HSB att ta fram nya stadgeförlag.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2006	Nya portar
2018	Tak
2018	Fönster
2023	Laddstolpar för elbilar samtliga platser

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

Vi försöker följa underhållsplanen i största möjliga utsträckning.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 0 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 40 och under året har det tillkommit 0 och avgått 0 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 40.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	215	245	273	189	272
Skuldsättning, kr/kvm	4 687	4 750	4 814	4 878	4 936
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 687	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	6	6	6	6	7
Energikostnad, kr/kvm	214	193	198	183	180
Årsavgifter, kr/kvm	812	789	777	769	747
Årsavgifter/totala intäkter, %	100	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	812	789	777	770	747
Nettoomsättning, tkr	2 518	2 445	2 408	2 385	2 315
Resultat efter finansiella poster, tkr	-173	168	269	180	417
Soliditet, %	18	19	18	17	16

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

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

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

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

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

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

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

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.

Upplysning vid förlust

Till följd av inflation, höjda räntor, hörande ökade kostnader och därtill ökade reparations kostnader har föreningen redovisat negativt resultat.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	540 629	0	0	540 629
Underhållsfond, kr	2 638 506	278 528	0	2 917 034
S:a bundet eget kapital, kr	3 179 135	278 528	0	3 457 663
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	239 509	-111 028	0	128 481
Årets resultat, kr	167 500	-167 500	-172 946	-172 946
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	407 009	-278 528	-172 946	-44 465
S:a eget kapital, kr	3 586 144	0	-172 946	3 413 198

*under föregående år har reservation gjorts med 465 000 kr samt ianspråktagande skett med 186 472 kr. Enligt stämmobeslut.

I år föreslås en reservation på 465 000 kr och ianspråktagande på 407 673.

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	128 481
Årets resultat, kr	-172 946
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-44 465

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-465 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	407 673
Balanseras i ny räkning, kr	-101 792

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

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 518 488	2 445 059
Övriga rörelseintäkter	Not 2	0	5 004
Summa rörelseintäkter		2 518 488	2 450 063
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 411 318	-1 271 074
Underhållskostnader	Not 4	-407 673	-186 472
Övriga externa kostnader	Not 5	-226 529	-204 848
Personalkostnader	Not 6	-92 988	-92 218
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-431 399	-405 638
Summa rörelsekostnader		-2 569 906	-2 160 249
Rörelseresultat		-51 418	289 814
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	523	93
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-122 052	-122 407
Summa finansiella poster		-121 529	-122 314
Årets resultat	Not 10	-172 946	167 500

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).

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1,99%
Tak	2,50%
Fönster	2,00%
Laddboxar	6,67%
Inventarier	20,00%

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	9 170 450 kr
Förändring jämfört med föregående år	0 kr

Kassaflödesanalys

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

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har haft en förtroendeman under året.

Balansräkning		2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	14 331 067	14 365 035
Inventarier	Not 12	<u>11 018</u>	<u>22 036</u>
		14 342 085	14 387 071
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	<u>700</u>	<u>700</u>
		700	700
Summa anläggningstillgångar		14 342 785	14 387 771
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 14	34	1 154
Övriga fordringar	Not 15	3 736 696	4 354 846
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	<u>467 289</u>	<u>76 852</u>
		4 204 018	4 432 852
Kassa och bank		3 748	3 748
Summa omsättningstillgångar		4 207 766	4 436 600
Summa tillgångar		18 550 551	18 824 371

Balansräkning	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	540 629	540 629
Underhållsfond	2 917 034	2 638 506
	<u>3 457 663</u>	<u>3 179 135</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	128 481	239 509
Årets resultat	-172 946	167 500
	<u>-44 465</u>	<u>407 009</u>
Summa eget kapital	3 413 198	3 586 144
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17 4 027 853	14 528 703
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17 10 500 850	197 000
Leverantörsskulder	194 319	138 515
Skatteskulder	26 590	26 560
Övriga kortfristiga skulder	Not 18 10 721	10 717
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19 377 021	336 732
	<u>11 109 501</u>	<u>709 524</u>
Summa skulder	15 137 354	15 238 227
Summa Eget kapital och skulder	18 550 551	18 824 371

Kassaflödesanalys	2023-12-31	2022-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-172 946	167 500
Avskrivningar	431 399	405 638
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	258 453	573 138
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-384 756	428
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	96 127	-73 436
Kassaflöde från löpande verksamhet	-30 176	500 130
Investeringsverksamhet		
Investeringar i markanläggningar	-386 413	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-386 413	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-197 000	-197 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-197 000	-197 000
Årets kassaflöde	-613 589	303 130
Likvida medel vid årets början	4 326 886	4 023 755
Likvida medel vid årets slut	3 713 296	4 326 886

Noter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 518 488	2 445 060
Övriga intäkter	0	-1
	2 518 488	2 445 059
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	0	5 004
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	146 295	136 028
Reparationer	263 162	193 603
El	41 300	36 100
Uppvärmning	437 370	400 330
Vatten	184 105	162 128
Sophämtning	78 430	65 369
Övriga avgifter	152 876	155 990
Förvaltningsarvoden	84 566	81 665
Övriga driftskostnader	23 214	39 860
	1 411 318	1 271 074
Not 4 Underhållskostnader		
VVS	0	46 695
Byggnad utvändigt	407 673	110 781
Markytor	0	28 996
	407 673	186 472
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	197 574	184 036
Medlemsavgifter	19 200	19 200
Övriga externa kostnader	9 755	1 612
	226 529	204 848
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	46 523	48 301
Revisorsarvode	1 500	1 500
Löner och andra ersättningar	1 500	1 500
Sociala kostnader	21 865	19 317
	71 388	70 618
Övriga anställda		
Förtroendeman	21 600	21 600
	21 600	21 600
	92 988	92 218
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	394 620	394 620
Markanläggningar	25 761	0
Inventarier	11 018	11 018
	431 399	405 638
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter skattekonto	413	32
Övriga ränteintäkter	110	61
	523	93
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	120 102	121 865
Övriga finansiella kostnader	1 950	542
	122 052	122 407
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	-172 946	167 500
Avsättning till underhållsfond	-465 000	-465 000
Disposition ur underhållsfond	226 529	186 472
Resultat efter underhållspåverkan	-411 417	-111 028

Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	18 133 989	18 133 989
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 133 989	18 133 989
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 768 954	-4 374 334
Årets avskrivningar	-394 620	-394 620
Utgående avskrivningar	-5 163 574	-4 768 954
Bokfört värde byggnader	12 970 415	13 365 035
Markanläggningar		
Årets investeringar	386 413	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	386 413	0
Årets avskrivningar	-25 761	0
Utgående avskrivningar	-25 761	0
Bokfört värde markanläggningar	360 652	0
Bokfört värde mark	1 000 000	1 000 000
Bokfört värde byggnader och mark	14 331 067	14 365 035
Taxeringsvärde för Aggegården 16:3		
Byggnad - bostäder	25 940 000	25 940 000
	25 940 000	25 940 000
Mark - bostäder	11 487 000	11 487 000
	11 487 000	11 487 000
Taxeringsvärde totalt	37 427 000	37 427 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	17 249 000	17 249 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	89 714	89 714
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	89 714	89 714
Ingående avskrivningar	-67 678	-56 660
Årets avskrivningar	-11 018	-11 018
Utgående avskrivningar	-78 696	-67 678
Bokfört värde	11 018	22 036
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
1 andel i Fonus	200	200
	700	700
Not 14 Kundfordringar		
Hyses och avgiftsfordringar	34	1 154
	34	1 154
Not 15 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	3 709 548	4 323 138
Skattekonto	23 648	28 208
Övrigt	3 500	3 500
	3 736 696	4 354 846
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	80 876	76 852
Upplupna intäkter	386 413	0
	467 289	76 852

Noter		2023-12-31	2022-12-31		
Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	637874	0,66%	2024-12-30	3 396 850	33 000
Stadshypotek	638676	0,68%	2024-12-30	7 020 000	80 000
Stadshypotek	716979	1,19%	2026-12-01	4 111 853	84 000
				14 528 703	197 000
					197 000
					10 303 850
					10 500 850
					4 027 853
					13 543 703
Not 18 Övriga kortfristiga skulder					
				540	540
				565	561
				9 616	9 616
				10 721	10 717
Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
				4 078	4 161
				142 833	114 203
				230 110	218 368
				377 021	336 732

Denna årsredovisning är digitalt signerad
Lerum

Björn Tapper

Janna Chimanskaia Christensen

Johan Rova

Karin Eckersjö

Magnus Kööl

Mattias Corein

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

Christina Karlsson
Av föreningen vald revisor

Helin Karam
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Aggegården i Lerum , org.nr. 763500-0974

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Aggegården i Lerum 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Aggegården i Lerum 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlopande 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse 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

Helin Karam
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Christina Karlsson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023

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

MAGNUS KÖÖL

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-05-06 kl. 19:50:28



BJÖRN TAPPER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-06 kl. 10:42:08



KARIN ECKERSJÖ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-08 kl. 17:45:12



MATTIAS COREIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-05 kl. 00:52:11



JOHAN ROVA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-06 kl. 09:37:52



JANNA CHIMANSKAIA

CHRISTENSEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-05 kl. 09:12:52



CHRISTINA KARLSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-13 kl. 13:10:59



HELIN KARAM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-14 kl. 15:19:47



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

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

CHRISTINA KARLSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-13 kl. 16:20:41



HELIN KARAM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-14 kl. 15:20:15

