

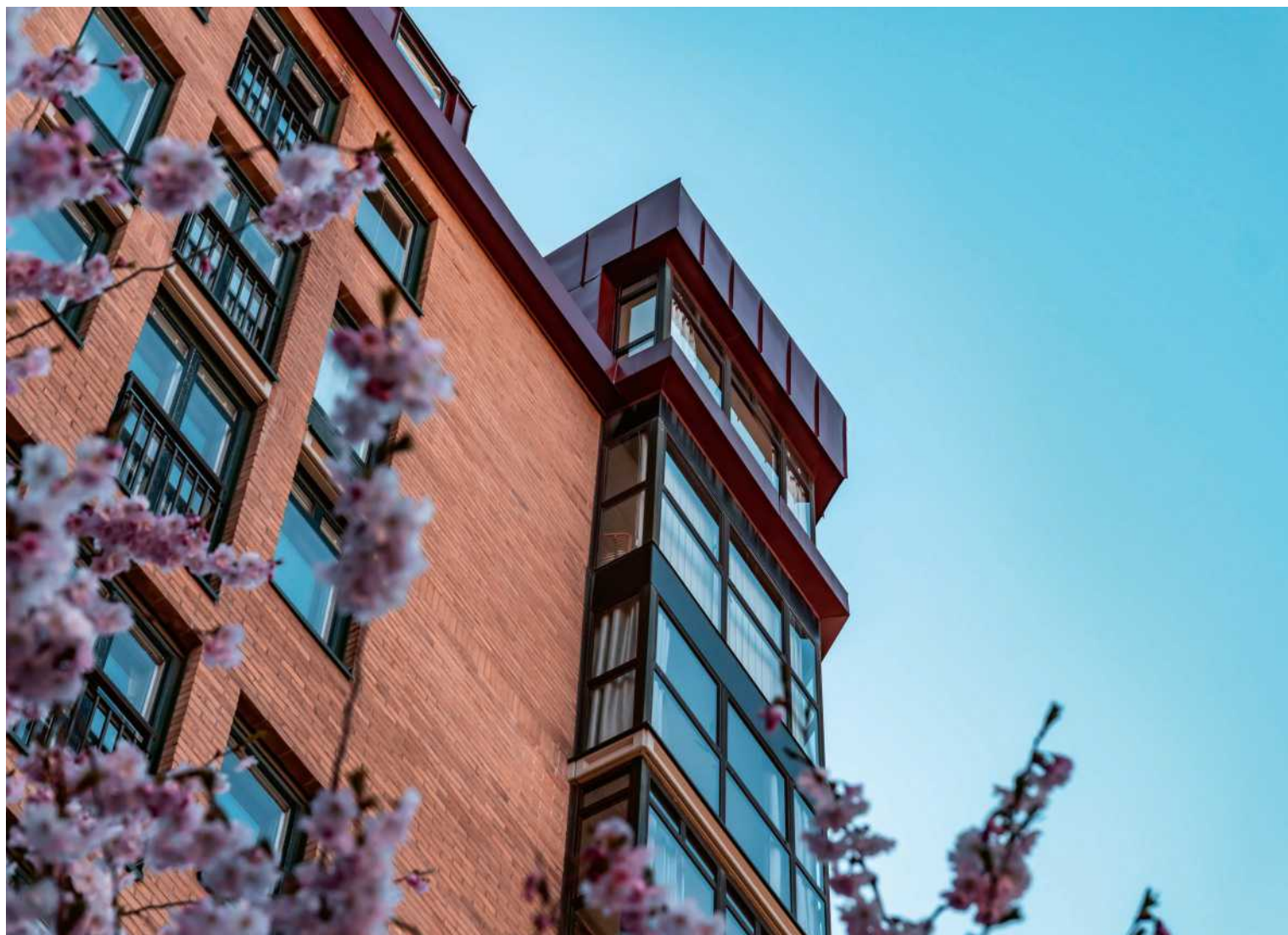
MEMBER I HSB



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Slottsskogen



Instruktion för valberedning enligt HSB kod

Förslag till föreningsstämman den 15 maj, 2024

För att säkra att kvaliteten på valberedningens arbete är jämn och hög antar föreningsstämman instruktion för valberedningen.

1. ATT VÄLJA VALBEREDNING

- Valberedningen ska representera föreningens medlemmar.
- Föreningen bör inte välja medlemmar som har närstående som är styrelseledamöter eller har andra förtroendeuppdrag i föreningen.
- Föreningsstämman ska välja valberedningens ledamöter, en av ledamöterna utses till ordförande i valberedningen.
- Valberedningen ska bestå av lägst två ledamöter.
- Mandattiden för valberedare är ett år.
- Om en ledamot lämnar sitt uppdrag innan det är genomfört hålls en extra stämma för fyllnadsval av ny ledamot om antalet ledamöter i valberedningen understiger det lägsta antalet enligt stadgarna, det vill säga två ledamöter.

2. VALBEREDNINGENS ARBETSUPPGIFTER

- Valberedningen har till uppgift att bereda föreningsstämmans beslut i val- och arvodesfrågor. Syftet är att skapa ett bra underlag för föreningsstämmans behandling och beslut. Valberedningen ska i sitt arbete se till bostadsrättsföreningens och samtliga medlemmars bästa.
- Valberedningen ska informera medlemmarna om hur det går till att nominera kandidater till styrelse, revisorer och valberedning.
- Valberedningen kan meddela en sista nomineringsdag för att valberedningen ska hinna behandla inkomna nomineringar.
- Valberedningens arbete ska starta i god tid innan föreningsstämman och valberedningen ska tidigt planera hur uppdraget ska utföras.
- Valberedningen ska prata med styrelsen, både som grupp och med varje ledamot personligen för att få en uppfattning om hur styrelsearbetet har fungerat, om antalet ledamöter är passande och om det saknas någon kompetens.
- Valberedningen ska ta reda på om styrelseledamöterna och revisorerna ställer upp för omval eller inte.
- Valberedningen ska kontrollera att föreslagna personer åtar sig uppdraget, är införstådda med vad uppdraget innebär samt uppfyller villkoren för valbarhet:
 - Personen måste vara myndig, det vill säga ha fyllt 18 år,

- Personen får inte vara försatt i konkurs, ha förvaltare eller vara belagd med näringsförbud
- Styrelseledamöterna ska som huvudregel vara medlemmar i föreningen.
- Om inte något annat har bestämts i stadgarna, kan bostadsrättshavarens make eller sambo vara styrelseledamot eller suppleant för en styrelseledamot, även om maken eller sambon inte är medlem i föreningen.
- Den som enligt lag är ställföreträdare för en medlem eller, om en juridisk person är medlem, den som är ledamot av styrelsen för den juridiska personen eller delägare i denna, får dock vara styrelseledamot utan att vara medlem i föreningen.
- Den som inte avser att ta del i styrelsens verksamhet enligt lagen om ekonomiska föreningar, så kallad målvakt, ska inte föreslås.

3. VALBEREDNINGENS FÖRSLAG

- Valberedningen ska lämna förslag på styrelseordförande, styrelseledamöter och förtroendevalda revisorer. Valberedningen ska även sammanställa inkomna nomineringar till valberedning.
- Valberedningen ska lämna förslag på arvode och principer för andra ersättningar som kan bli aktuella för styrelseledamöter, förtroendevalda revisorer med flera till exempel ersättning för förlorad arbetsinkomst, bilersättning med mera.
- Valberedningens förslag ska presenteras för föreningen i god tid före föreningsstämman. Förslaget ska skickas ut tillsammans med kallelsen till medlemmarna och gärna även presenteras i andra informationskanaler i bostadsrättsföreningen.
- Valberedningen ska redovisa sitt förslag på föreningsstämman och samtidigt redogöra för sitt arbete med att ta fram förslaget.

4. MÖTEN

- Valberedningen ska ha möte så ofta som behövs för att kunna genomföra sitt uppdrag.
- Ordförande i valberedningen sammankallar till möte.
- Om någon av valberedningens ledamöter vill att valberedningen sammankallas till möte ska så ske.
- Valberedningens möten ska protokollföras. Protokollen behandlas konfidentiellt och sprids inte utanför valberedningen.

5. GDPR

- Valberedningen ska informera nominerade hur personuppgifter behandlas.

6. SEKRETESS

- Mot bakgrund av den information som styrelseledamöter, revisorer eller medlemmarna kan behöva ge till valberedningen ska den information som valberedningen får behandlas som konfidentiell och inte spridas.

7. ARVODE TILL VALBEREDNINGEN

- Arvode till ledamöter i valberedningen beslutas på föreningsstämman.
- Styrelsen förbereder tillsammans med valberedningen stämmans beslut om arvode och eventuella övriga ersättningar till valberedningen.

8. ATT ÄNDRA I INSTRUKTIONEN

- Valberedningen ska utvärdera sitt arbete löpande.
- Valberedningen ska lämna förslag till föreningsstämman på eventuella ändringar i denna instruktion som man bedömer behöver genomföras.
- Beslut om ändringar i instruktionen tas på föreningsstämman.



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Slottsskogen i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 716408-6626 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta 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 1981. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-07-11.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kommendantsängen 10:16	1981-11-11	1985

Totalt 1 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade 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 ²
22	lokaler (hyresrätt)	1932
315	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	25392
120	garageplatser	0
1	lägenheter (hyresrätt)	31
Totalt 458 objekt		27355

Föreningens lägenheter fördelas på: 13 st 1 rok (inklusive hyresrätten), 95 st 2 rok, 151 st 3 rok, 57 st 4 rok.



Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Göteborg Kommendantsängen GA:4	G:A	716409-1048	84,42 / 100	Gemensam gård, Gemensam portgång a
Göteborg Kommendantsängen GA:12	G:A	716408-9661	49,39 / 100	All teknisk utrustning i sopsugcentralen, Såsom sug, Komprimator, Container, Rör mm.

Totalt 2 objekt**Styrelsens sammansättning**

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Lena Göthberg	Ordförande	2021-06-03	
Margareta Sjögren	Ledamot	2015-04-23	2023-05-31
Lena Holm	Ledamot	2022-01-19	2023-05-31
Vasilios Hatziantoniou	Ledamot	2022-01-19	2023-05-31
Björn Vinberg	Ledamot	2023-05-31	
Annette Johansson	Ledamot	2021-06-03	2023-05-31
Tracey Kennedy	Ledamot	2021-06-03	
Johan Karlberg	Ledamot	2022-01-19	2023-05-31
Pernilla Johansson	Ledamot	2023-05-31	
Ola Jakobsson	HSB-Ledamot	2022-09-01	
Tizian Tang	Ledamot	2022-01-19	
Daniel Beckman	Ledamot	2023-05-31	2023-12-20

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Lena Göthberg, Pernilla Johansson och Tracey Kennedy.

Styrelsen har under året hållit 16 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Lena Göthberg, Björn Vinberg, Tracey Kennedy och Tizian Tang.

Revisorer har varit: Bruno Nystedt och Sven Lindgren valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Louise Deurell (sammankallande), Anna Troglin och Anders Simonsson valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma genomfördes 31 maj 2023 och 148 lägenheter var representerade, varav 34 via fullmakt. Eftersom ett brandlarm utlöstes under stämman och lokalen fick utrymmas i 40 minuter kunde inte samtliga punkter på dagordningen genomföras. Styrelsen kallade till extra föreningsstämma som genomfördes den 26 sept 2023. På extrastämman var 93 lägenheter representerade, varav 22 via fullmakt.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +11,5% per 2024-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-10-05.

Det förändringsprogram som beslutades under föregående räkenskapsår, nio projekt, fortsatte. En upphandling av ny fastighetsförvaltare genomfördes, garageavgifterna höjdes genom uppsägning av samtliga medlemmars hyresavtal, underhållsplanen reviderades och ett arbete med energi- och hållbarhetsåtgärder påbörjades. Styrelsen fortsätter arbetet med effektivisera processer och arbetsmetoder genom digitalisering.

Planerna på att omförhandla samtliga lokalhyresavtal stannade upp av förhandlingar i Hyresnämnden avseende hyran för den största hyresgästen, där nämnden gick på föreningens linje.

Den föreslagna tillbyggnaden på Linnégatan för att ge lokalhyresgästerna en möjlighet till utökning av sin verksamhet, och se till att behålla en enhetlig men uppdaterad arkitektur, har ännu inte förverkligats. Stadsbyggnadskontoret har mottagit synpunkter från tre medlemmar i Brf Slottsskogen som är av uppfattningen att utbyggnaden skulle inverka på deras boende.

Finansiering och lån

Brf Slottsskogen har en Finans- och likviditetspolicy som fastställer regler för hur föreningens hantering av likviditetsrisker ska hanteras. För att skapa en trygg och förutsägbar finansiering ska minst 80 procent av låneportföljen vid varje tidpunkt vara upplånad med fasta räntor. Styrelsen har också som ambition att ha en låneportfölj med lån som förfaller vid olika tidpunkter i syfte att jämna ut påverkan av ränteförändringar.

Under året har fler lån omförhandlats och lagts om med nya villkor efter förhandlingar med långivarna. Räntorna har stigit kraftigt under året efter Riksbankens höjningar av styrräntan och detta har påverkat föreningen genom högre räntekostnader jämfört med tidigare år, på de lån som lagts om.

Styrelsen har tidvis under året placerat överskottslikviditet på räntebärande konton och dessutom gjordes en amortering i slutet av året på 1 miljon kr på lånen.

I samband med budgetarbetet beslutade styrelsen att höja årsavgifterna med 11,5 % för 2024. Det innebär att avgiften för 2024 blir 812 kr per kvadratmeter. Avgiftshöjningen beror framför allt på en fortsatt förväntad hög ränta samt prisökningar på inköpta tjänster till föreningen.

Garage

Uppsägning av samtliga avtal genomfördes per den 31 januari 2023. Tio medlemmar tog inledningsvis ärendet till Hyresnämnden, som efter syn av garaget yttrade sig över hyreshöjningen den 19 september 2023. Eftersom 91 av 100 hyresgäster (medlemmar) accepterat den nya hyran anser Hyresnämnden att den är marknadsmässig. Den nya månadshyran för en vanlig parkeringsplats är 1 095 kr/månad fr.o.m den 1 november 2023. Totalt kommer de höjda garagehyrorna att innebära en ökning av föreningens hyresintäkter med ca 400 000 kr per år.

Fastighetsförvaltning

Fastighetsförvaltaren är löpande ansvarig för att planera och genomföra alla typer av fastighetsförvaltning, inklusive den kommersiella förvaltningen av lokalhyresgästerna (avtal m.m.) samt långsiktig planering av kommersiella behov. Under våren 2023 har föreningens nya förvaltare Karina Bergh satt sig in i arbetet.

Teknisk förvaltning

Brf Slottsskogens avtal med HSB Göteborg om fastighetsskötsel löper vidare till 31 december 2024.

Administrativ förvaltning

För att veta vilka tjänster styrelsen behöver köpa har ett arbete med att beskriva de processer som finns i föreningen genomförts. Därefter har förhandlingar avseende administrativt och ekonomiskt avtal med HSB Göteborg förhandlats och förnyats per 1 januari 2024.

Bredbandsavtal

Styrelsen i Brf Slottsskogen har genomfört en upphandling av bredbandstjänster. Bredbandsupphandlingen har utgått från två huvudsakliga punkter. Att tillgodose medlemmarnas behov och minska den löpande kostnaden för bredband och därtill hörande tjänster.

Styrelsen har beslutat förnya avtalet med Telia till en väsentligt lägre kostnad och med en uppdaterad hårdvara hos medlemmarna.

GENOMFÖRDA FÖRBÄTTRINGAR 2023

Investeringar 2023

Installation av brandgasventilation har genomförts i samtliga sexton hisschakt om ca 4 miljoner kr. I samband med genomförandet konstaterades att föreningens tak inte hade godkänd säkerhetsanordningar installerade. Eftersom detta är en arbetsmiljöfråga tillkom arbete för ca 400 000 kr för installation av stegar och staket på taket.

Vid takarbetet upptäcktes att delar av plåttaket saknade takpapp, vilket åtgärdades samtidigt.

Periodiskt/planerat underhåll 2023

- Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) 2023, samt rekommenderade åtgärder och justeringar genomfördes Q1 2023. Samtliga medlemmar har berett föreningen tillträde för ventilationskontrollen.
- Föreningen har bytt leverantör av Systematiskt brandskyddsarbete, SBA, till Firesafe AB.
- Stamspolning och undersökning av samtliga stammars kondition har genomförts.
- Energianalys av fastigheten i samarbete med Göteborg Energi gjordes under vintern 2022/2023. Rapporten behöver ytterligare kompletteras för att styrelsen ska kunna arbeta vidare med åtgärder.
- Fortsatt utredning av läckage från gården ner i garaget har genomförts och vissa mindre markarbeten har gjorts.
- För att ge en bättre och mer effektiv och miljövänlig belysning till en lägre kostnad, arbetar vi vidare med konvertering av armatur i garaget.
- Tidigare beslut om utbyte av batterinycklar har skjutits på framtiden.

Reparationer 2023

- I samband med underhållsspolning av fastigheten har fyra större vattenskador uppstått i medlemmars lägenheter. Skadorna är reglerade av försäkringsbolaget med avdrag för självrisk.
- Det tränger upp grundvatten i föreningens motionsrum på Linnégatan 70. Ett omfattande reparationsarbete genomförs och en pump kommer att installeras så att golvet blir ventilerat.
- Under hösten har föreningen haft problem med ventilationen på Linnégatan/Linnéplatsen. Göteborg Energi har varit på plats för att felsöka vilket har resulterat i utbyte av en motor till en ventilationsfläkt på vinden.
- Fem digitaliserade undercentraler (DUC) har ersatts. DUC är ett elektroniskt styrsystem för fastighetsautomation.

KOMMANDE UNDERHÅLL - UNDERHÅLLSPLANEN 2024

Fastigheten Kommendantsängen 10:16 byggdes 1985. Fastigheten är snart fyrtio år gammal och underhållet blir viktigare för varje år som går. Under 2023 har styrelsen fattat beslut om en förstudie för stamreovering eftersom den underhållsspolning som genomförts har pekat på att denna reovering bör påbörjas tidigare än vad som tidigare angivits i underhållsplanen (2030).

Med anledning av det omfattande arbete som ligger framför oss har styrelsen beslutat att endast nödvändiga underhållsreparationer kommer att genomföras fram tills projektets genomförande.

Affärslokaler

Föreningen har kontrakt med 19 lokalhyresgäster, främst inom restaurang, service- och besöksnäring. Affärshyresgästernas hyra styrs genom indexuppräknig (KPI) vilket höjdes med 10,9% per 1 januari 2023. I samband med detta har flera affärsidkare begärt möte med styrelsen för att diskutera höjningen. Styrelsen har gjort en riskbedömning och tagit hänsyn till rabatter och vakanser men genomgående avslagit önskemål om rabatter. Vissa förskjutningar av hyresinbetalning har dock godtagits.

Sophantering

Föreningens avfallshantering sker främst via källsortering i återvinningsrum. Detta är en möjlighet för medlemmarna att positivt påverka både miljön och avfallshanteringskostnaderna. Ju fler som sorterar matavfall, kartonger, papper, glas etc och lägger det i rätt kärl, desto bättre. Sopnedkast för restavfall finns fortfarande och de är anslutna till en sopsugsanläggning på Nordenskiöldsgatan.

Varje månad, förutom juli, hyr föreningen in en container för osorterat avfall som placeras på gården. Det är en god och uppskattad service till medlemmarna.

Samarbeten

Gårdssamfällighet Kommendantsängen GA:4. org nr: 716409-1048

Brf Slottsskogen ingår i en samfällighet tillsammans med grannföreningarna i samma kvarter - Brf Övre Husargatan 27 (3,91%) och Brf Slottsskogsledet (11,83%) - som omfattar den gemensamma gården med bland annat gräsmattor, växter, gångar och trappor samt lekutrustning, pergola och boulebana. Även porten på Olivedalsgatan 4 ingår i samfälligheten. Styrelsen i samfälligheten består av representanter för de tre föreningarna.

Under 2022 blev samfälligheter med en omsättning högre än 30 000 kr skattepliktiga för moms. Den nyvalda revisorn i gårdssamfälligheten uppmanade styrelsen att under 2023 ansöka om rättelse av beslut om mervärdesskatt för 2022 (ca 100 000 kr), vilket medgavs av Skattemyndigheten.

Nya rutiner för fakturering från Brf Slottsskogen till gårdssamfälligheten har införts under året.

Sopsug Kommendantsägen GA:12. org nr: 716408-9661

Föreningen ingår även i samfällighet för den gemensamma sopsugen Kommendantsängen GA:12, som ägs av Brf Slottsskogen (49,39%), Brf Övre Husargatan 27 (2,39%), Brf Slottsskogsledet (7,09%) och Brf Linné (41,13%)

Säkerhetsdörrar

Ett initiativ bland medlemmarna om inköp av s.k. säkerhetsdörrar har genomförts. Dörrarna uppfyller de brandkrav som ställs på föreningen.

Förväntad framtida utveckling i närområdet

Göteborgs stad planerar lokalisering av en ny spårväg, Lindholmsförbindelsen, som genom en tunnel under Göta Älv ska förbinda Linnéplatsen med Lindholmen i den s.k. innerstadsringen 2039. På sikt kommer Linnéplatsen bli en nod i kollektivtrafiken, likt den vid Korsvägen.

Vidare pågår ett arbete inom Göteborgs kommun med att bilda ett kulturreservat för Slottsskogen och i samband med det planeras en ny entré till Slottsskogen.

STYRELSENS PRIORITERINGAR 2024

För medlemmarna:

Föreningen kommer att arrangera en brandsläckningsövning till våren där medlemmarna får en uppdatering av hur man ska bete sig i samband med brand och dessutom pröva på att släcka eld. Samtidigt kommer det att ges tillfälle att även pröva hjärt-lungräddning (HLR).

Stabilisera ekonomi och förvaltning:

Den ekonomiska situationen kräver att styrelsen noggrant följer utvecklingen både av inflation och räntor. Föreningens femåriga elavtal går ut i maj 2024 och styrelsen har redan satt igång arbetet med att säkra leverans av el till bästa möjliga pris.

Inom fastigheten - projekt & utredning:

Styrelsen har fattat beslut om en förstudie för byte av stammar i fastigheten. Förstudien beräknas pågå 1–1,5 år. Beslut om eventuellt stambyte fattas av föreningens stämma, men arbetet med förstudien drar i gång våren 2024.

För affärslokalerna - utveckling:

En genomgång och uppdatering av samtliga hyresavtal för affärslokalerna kommer att prioriteras.

Nya stadgar

1 januari 2023 trädde ändringar i bostadsrättslagen och årsredovisningslagen i kraft. Dessa lagändringar leder till att Brf Slottsskogen stadgar behöver uppdateras. De nya stadgarna bifölls på föreningsstämman men för att ändringen ska kunna genomföras krävs beslut av två på varandra följande föreningsstämmor.

Överlåtelse och upplåtelse i andra hand

Med anledning av fallande bostadsrättspriser har medlemmar inkommit med ansökan om andrahandsuthyrning av sin lägenhet. Styrelsen har diskuterat vilka skäl som ska ligga till grund för andrahandsuthyrning av "marknadsskäl" och beslutat om en förtydligad policy.

Flyktinghjälp Ukraina

En av föreningens gästlägenheter har under året ställts till Räddningsmissionens förfogande för en familj som flytt kriget i Ukraina. Åtagandet avslutades i oktober 2023.

Digitala fixare

Projektet med digitala fixare i föreningen bör permanentas. Styrelsen har diskuterat kostnaden för servicen och beslutade genomföra en enkät bland medlemmarna som påvisar att det finns ett fortsatt behov av tjänsten. I samband med det nya bredbandsavtalet kommer eventuellt de vanligast förekommande problemen att försvinna eftersom medlemmarna erbjuds nya routrar och tv-boxar. Styrelsen följer behovsbilden som förväntas förändras när nya bredbandstjänsten är igång.

Kompetensutveckling

Uppdraget som styrelseledamot är mångsidigt, det är mycket man ska kunna som man kanske inte känt till innan. Av den anledningen uppmuntras styrelsens ledamöter att delta i utbildning. Under året har ledamöter deltagit i följande kurser; Bostadsrättsjuridik Förverkande av Bostadsrätt, Introduktion till strategiskt styrelsearbete, Att läsa årsredovisning, Bostadsrättsjuridik: Underhållsansvar och ombyggnad av lägenhet, HSB Göteborg.

Valberedningen har deltagit i HSBs Valberedningskurs.

Information till medlemmarna

- Under 2023 har styrelsen skickat ut medlemstidningen Slottsskogsnytt digitalt. De medlemmar som inte kan eller vill motta informationen via mail får den i sin brevlåda (ca 20 stycken).
- De digitala skyltarna i hissarna togs i bruk under året. Efter en viss inkörningsperiod fungerar nu denna digitala anslagstavla där man kan läsa kort information från styrelsen, Västtrafiks tidtabeller och vilka medlemmar som bor i uppgången.
- Ambitionen att uppdatera föreningens webbsida har fått sättas åt sidan, men arbetet kommer att fortsätta under 2024. Det första arbetet med att rensa ut väldigt gammal information har dock genomförts.
- Styrelsen finns tillgänglig på föreningsexpeditionen varannan tisdag (jämn vecka).
- Fastighetsskötaren finns tillgänglig på föreningsexpeditionen varje torsdag.

Medlemsmöte

Styrelsen arrangerade ett medlemsmöte 25 april 2023 där 106 personer från 85 lägenheter närvarade.

- Göteborgs Stad informerade om lokalisering av ny spårväg Brunnsbo-Linné,
- den nya förvaltaren Karina Bergh (Riksbyggen) presenterade sig,
- Charlotte Erdegaard (Erdegaard arkitekter) berättade om utbyggnadsprojektet på Linnégatan,
- Tomas Kosmidis (Fastighetsägarna) beskrev fastighetsägarens ansvar,
- Kajsa von Oldenskiöld (Olden Bygg) berättade om brandgasventilationsinstallationen, och
- avslutningsvis redovisade vice ordförande Johan Karlberg styrelsens syn på den ekonomiska situationen 2023.

Genomförda medlemsaktiviteter

Ett flertal ideella grupper är aktiva i föreningen, det finns en bridgeklubb, en vernissagegrupp och en grupp som spelat boule. Enskilda initiativ till trivselkvällar har varit mycket uppskattade. Det är dessutom stor omsättning på böcker i Bokstället.

Vernissagegruppen arrangerade för tolfte året en höstvernissage i föreningslokalen. Brf Slottsskogen har många kreativa medlemmar som visade upp sina talanger och möjlighet gavs till trevliga samtal och inköp av de alster som var till salu.

Styrelsens introduktion för nya medlemmar

Styrelsen har samlat grupper av nya medlemmar med ungefär samma tillträdesdatum för gemensam genomgång vid åtta tillfällen. Sedan hösten 2022 görs en mini-introduktion för andrahandshyresgäster som tillsammans med medlemmen som hyr ut sin lägenhet träffar styrelsen. Under 2023 genomfördes tre sådana mini-introduktionsmöten.

Rundvandringar

Med jämna mellanrum arrangerar styrelsen rundvandringar för nya och gamla medlemmar i Brf Slottsskogen. Då visas föreningens faciliteter, förråd, tvättstugor och andra viktiga platser. Under 2023 har fyra rundvandringar genomförts.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 27 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 449 och under året har det tillkommit 33 och avgått 32 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 450.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	263	323	305	254	333
Skuldsättning, kr/kvm	5 933	5 972	6 510	6 338	6 165
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 392	6 434	7 014	6 828	6 641
Räntekänslighet, %	8	9	10	10	10
Energikostnad, kr/kvm	178	154	161	160	161
Årsavgifter, kr/kvm	758	693	693	693	693
Årsavgifter/totala intäkter, %	70	71	73	74	72
Totala intäkter, kr/kvm	999	950	927	912	948
Nettoomsättning, tkr	26 529	25 159	24 655	24 404	25 396
Resultat efter finansiella poster, tkr	847	3 921	3 481	-6 875	4 698
Soliditet, %	27	27	24	23	26

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

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

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

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

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

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

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

I föreningens årsavgift 2023 ingår även IMD-el.

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 stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	35 390 327	0	0	35 390 327
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	20 375 261	0	0	20 375 261
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	4 354 358	0	575 832	4 930 190
S:a bundet eget kapital, kr	60 119 946	0	575 832	60 695 778
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-2 260 698	3 920 566	-575 832	1 084 036
Årets resultat, kr	3 920 566	-3 920 566	847 458	847 458
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 659 868	0	271 626	1 931 494
S:a eget kapital, kr	61 779 814	0	847 458	62 627 272

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 2 000 000 kr samt ianspråktagande skett med 1 424 168 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	1 659 868
Årets resultat, kr	847 458
Reservation till underhållsfond, kr	-2 000 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	1 424 168
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 931 494

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 931 494

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	26 528 791	25 158 539
Övriga rörelseintäkter	Not 2	809 632	824 031
Summa rörelseintäkter		27 338 422	25 982 570
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-15 137 493	-13 215 730
Underhållskostnader	Not 4	-1 424 168	-268 020
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 197 222	-1 158 751
Personalkostnader	Not 6	-653 176	-834 236
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-4 921 073	-4 648 610
Summa rörelsekostnader		-23 333 132	-20 125 348
Rörelseresultat		4 005 290	5 857 222
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	36 469	3 661
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-3 194 301	-1 940 317
Summa finansiella poster		-3 157 832	-1 936 656
Årets resultat	Not 10	847 458	3 920 566

Balansräkning	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 11 223 192 518	222 201 167
Inventarier	Not 12 157 326	235 260
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 13 85 938	49 700
	223 435 781	222 486 127
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14 1 414 832	1 414 832
	1 414 832	1 414 832
Summa anläggningstillgångar	224 850 613	223 900 958
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	Not 15 151 532	112 909
Övriga fordringar	Not 16 3 762 371	6 110 980
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17 1 735 708	1 997 301
	5 649 611	8 221 190
Kortfristiga placeringar	Not 18 1 000 000	0
Kassa och bank	162 865	67 162
Summa omsättningstillgångar	6 812 476	8 288 351
Summa tillgångar	231 663 089	232 189 310

Balansräkning		2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		55 765 588	55 765 588
Underhållsfond		4 930 190	4 354 358
		<u>60 695 778</u>	<u>60 119 946</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 084 036	-2 260 698
Årets resultat		847 458	3 920 566
		<u>1 931 494</u>	<u>1 659 868</u>
Summa eget kapital		62 627 272	61 779 814
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 19	100 182 987	114 006 094
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 19	62 111 413	49 357 256
Leverantörsskulder		1 794 610	1 816 116
Skatteskulder		83 870	68 840
Övriga kortfristiga skulder	Not 20	1 524 462	1 551 367
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	3 338 474	3 609 823
		<u>68 852 830</u>	<u>56 403 402</u>
Summa skulder		169 035 817	170 409 496
Summa Eget kapital och skulder		231 663 089	232 189 310

Kassaflödesanalys	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	847 458	3 920 566
Avskrivningar	4 921 073	4 648 610
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	5 768 531	8 569 176
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	418 334	-65 154
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-304 729	368 954
Kassaflöde från löpande verksamhet	5 882 136	8 872 976
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-5 855 243	-1 006 780
Investeringar i maskiner/inventarier	-15 485	-43 756
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-5 870 728	-1 050 535
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-1 068 950	-14 725 088
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 068 950	-14 725 088
Årets kassaflöde	-1 057 542	-6 902 647
Likvida medel vid årets början	5 904 076	12 806 723
Likvida medel vid årets slut	4 846 535	5 904 076

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

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1,91%
Markanläggningar	6,00%
Inventarier	10% och 20%

Intäktsredovisning

Intäkter har redovisats till vad föreningen har fått eller beräknats få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 20,6 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 110 659 753 kr (110 659 753 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.

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	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	18 485 496	17 605 464
Lokaler inkl tillägg	5 174 200	4 805 048
Garage/MC-platser	1 150 766	1 086 714
Gästrum/föreningslokal	254 000	185 365
Förråd/Motion	212 755	196 918
Avfallsintäkter	385 089	379 930
Årsavgifter Elintäkter	764 939	814 532
Vattenintäkter	66 589	63 942
Övriga intäkter	34 957	20 626
	26 528 791	25 158 539
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	809 632	824 031
<i>*Varav försäkringsersättning</i>	<i>510 816</i>	<i>334 874</i>
<i>*Varav intäkter från Övre Husargatans Gårdssamfällighet</i>	<i>223 005</i>	<i>357 040</i>
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 973 262	2 030 260
Reparationer	2 455 322	1 284 575
El	1 876 049	1 780 761
Uppvärmning	2 022 497	1 538 179
Vatten	973 153	900 263
Sophämtning	1 617 169	1 441 432
Övriga avgifter	1 185 561	1 226 115
Förvaltningsarvoden	1 690 964	1 638 178
Övriga driftskostnader	1 343 517	1 375 967
	15 137 493	13 215 730
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	0	40 938
VVS	1 374 172	0
El och tele	0	43 188
Byggnad utvändigt	0	126 369
Utrustning	49 996	57 526
	1 424 168	268 020
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	1 000 535	978 485
Medlemsavgifter	109 625	112 125
Övriga externa kostnader	87 062	68 141
	1 197 222	1 158 751
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	352 704	306 517
Sammanträdesersättningar	0	31 800
Revisorsarvode	20 000	20 000
Ersättning för förlorad arbetsförtjänst	110 191	276 658
Löner och andra ersättningar	27 727	10 545
Sociala kostnader	141 053	175 045
Kurser och konferenser	1 500	13 672
	653 176	834 236
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	4 794 679	4 473 972
Markanläggningar	32 975	32 975
Inventarier	93 419	141 663
	4 921 073	4 648 610
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter skattekonto	2 176	223
Övriga ränteintäkter	34 293	3 438
	36 469	3 661

Noter		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	3 192 626	1 939 467
	Övriga finansiella kostnader	1 675	850
		3 194 301	1 940 317
Not 10	Årets resultat		
	Redovisat resultat	847 458	3 920 566
	Avsättning till underhållsfond	-2 000 000	-2 500 000
	Disposition ur underhållsfond	1 424 168	268 020
	Resultat efter underhållspåverkan	271 626	1 688 586

Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	245 684 460	244 028 683
Årets investeringar	5 819 005	1 677 005
Korrigerig anskaffningsvärde av förra årets investering hissar	0	-21 228
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	251 503 465	245 684 460
Ingående ackumulerade avskrivningar	-62 226 068	-57 752 096
Årets avskrivningar	-4 794 679	-4 473 972
Utgående avskrivningar	-67 020 747	-62 226 068
Bokfört värde byggnader	184 482 718	183 458 392
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	550 000	550 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	550 000	550 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-313 225	-280 250
Årets avskrivningar	-32 975	-32 975
Utgående avskrivningar	-346 200	-313 225
Bokfört värde markanläggningar	203 800	236 775
Bokfört värde mark	38 506 000	38 506 000
Bokfört värde byggnader och mark	223 192 518	222 201 167
Taxeringsvärde för kommandantsängen 10:16		
Byggnad - bostäder	361 000 000	361 000 000
Byggnad - lokaler	33 000 000	33 000 000
	394 000 000	394 000 000
Mark - bostäder	514 000 000	514 000 000
Mark - lokaler	17 000 000	17 000 000
	531 000 000	531 000 000
Taxeringsvärde totalt	925 000 000	925 000 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	231 357 000	231 357 000
Varav frigjorda	31 357 000	31 357 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	2 225 100	2 181 344
Årets investeringar	15 485	43 756
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 240 585	2 225 100
Ingående avskrivningar	-1 989 840	-1 848 177
Årets avskrivningar	-93 419	-141 663
Utgående avskrivningar	-2 083 259	-1 989 840
Bokfört värde	157 326	235 260
Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående balans, porttelefoni	0	698 697
Årets förändring	0	978 308
Omfört till investering	0	-1 677 005
Ingående balans, tillbyggnad lokaler	49 700	0
Årets förändring	36 238	49 700
Pågående nyanläggningar	85 938	49 700

Noter		2023-12-31	2022-12-31		
Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
1 andel i HSB Göteborg ek.för.		500	500		
1 andel i Folkteatern		200	200		
Andel i Sopsugsanläggning med 49,39% Org Nr: 716408-9661		1 212 480	1 212 480		
Nordea Obligationsfond*		201 652	201 652		
		1 414 832	1 414 832		
*Nordea Obligationsfond marknadsvärde:		221 443	209 760		
Not 15 Kundfordringar					
Hyses och avgiftsfordringar		30 098	9 063		
Övriga kundfordringar		121 434	103 846		
		151 532	112 909		
Not 16 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.		3 683 670	5 836 915		
Skattekonto		68 300	181 080		
Övrigt		10 401	92 985		
		3 762 371	6 110 980		
Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader		1 119 156	1 256 298		
Upplupna intäkter		616 552	741 003		
		1 735 708	1 997 301		
Not 18 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2023-12-27	2024-03-27	3 mån	3,60%	500 000
HSB Göteborg HSB	2023-11-27	2024-02-27	3 mån	3,40%	500 000
					1 000 000
Fastränteplaceringar					1 000 000
					0
Not 19 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
*Stadshypotek	484389	1,28%	2024-03-01	17 860 000	0
*Stadshypotek	484390	1,28%	2024-03-01	18 006 256	0
*Stadshypotek	484391	1,28%	2024-03-01	5 945 157	0
Stadshypotek	543468	1,14%	2027-12-01	17 805 460	0
Stadshypotek	642416	0,47%	2025-01-30	8 867 965	0
Stadshypotek	658314	0,72%	2026-03-30	6 000 000	0
Stadshypotek	664325	0,71%	2026-04-30	5 000 000	0
Stadshypotek	718639	1,00%	2026-12-01	26 132 050	0
*Stadshypotek	838106	4,63%	2024-03-01	20 300 000	0
Swedbank Hypotek	2954703597	4,24%	2025-10-30	11 000 000	0
Swedbank Hypotek	2955101072	3,62%	2025-11-25	8 389 206	0
Swedbank Hypotek	2955184151	4,24%	2025-10-24	11 028 626	0
Swedbank Hypotek	2955184169	4,24%	2025-10-24	5 959 680	0
				162 294 400	0
Nästa års amortering beräknas uppgå till					0
*Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					62 111 413
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					62 111 413
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					100 182 987
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					162 294 400

Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 20 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	0	26 571
Arbetsgivaravgifter	0	27 829
Mervärdesskatt	322 733	281 276
Inre fond	184 179	198 141
Övriga kortfristiga skulder	1 017 550	1 017 550
	1 524 462	1 551 367
Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	456 458	176 158
Övriga upplupna kostnader	602 863	1 371 559
Förutbetalda hyror och avgifter	2 279 153	2 062 106
	3 338 474	3 609 823

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Göteborg

Björn Vinberg

Lena Göthberg

Pernilla Johansson

Ola Jakobsson

Tizian Tang

Tracey Kennedy

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

Bruno Nystedt
Av föreningen vald revisor

Magnus Emilsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Sven Lindgren
Av föreningen vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Slottsskogen i Göteborg, org.nr. 716408-6626

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Slottsskogen i Göteborg 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. 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.

De föreningsvalda revisorernas ansvar

Vi har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Vårt 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 Slottsskogen i Göteborg 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

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Bruno Nystedt
Av föreningen vald revisor

Sven Lindgren
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023

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

LENA GÖTHBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-03-24 kl. 16:11:04



BJÖRN VINBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-24 kl. 10:17:24



SVEN OLA JAKOBSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-25 kl. 08:56:13



TIZIAN TANG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-22 kl. 14:09:05



PERNILLA JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-25 kl. 10:27:11



TRACEY KENNEDY

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-25 kl. 11:56:09



SVEN LINDGREN

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-26 kl. 15:03:54



BRUNO NYSTEDT

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-25 kl. 13:25:30



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-01 kl. 18:47:25



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

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

SVEN LINDGREN

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-26 kl. 15:08:08



BRUNO NYSTEDT

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-25 kl. 13:28:15



MAGNUS EMILSSON

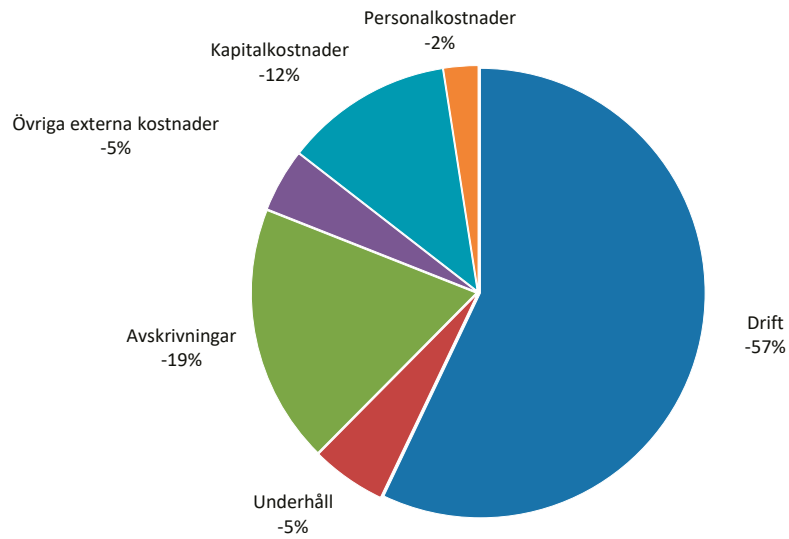
Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-01 kl. 18:47:35





Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

