



 **BOSTADSRÄTTSKOLLEN**
Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

 Sparande 270 kr/kvm	 Investeringsbehov 256 kr/kvm	 Skuldsättning 3 918 kr/kvm
 Räntekänslighet 4 %	 Energikostnad 201 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattskollen
 Tomträtt Ja	 Årsavgift 892 kr/kvm	

Årsredovisning 2024 / 2025

HSB Brf Grevegården i Göteborg

MEMBER I HSB



HSB – där möjligheterna bor

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

NYCKELTAL



Sparande
270 kr/kvm

DEFINITION

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Högt > 300
Måttligt till högt 201 – 300
Lågt till måttligt 120 – 200
Mycket lågt < 120

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

Vi har medvetet ett högt sparande för att klara de stora investeringarna/underhåll som vi har under kommande år.

NYCKELTAL



Investeringsbehov
256 kr/kvm

DEFINITION

Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmsta 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

För att ha en framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 50 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad m.m. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Styrelsens kommentar

Vi har en underhållsplan som sträcker sig 50 år framåt. Vi uppdaterar underhållsplanen årligen och har god kontroll på de större underhåll och investeringar som behöver göras.

NYCKELTAL



Skuldsättning
3 918 kr/kvm

DEFINITION

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 4 000
Normal 4 000 – 10 000
Hög 10 001 – 15 000
Mycket hög > 15 000

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

Styrelsen amorterar årligen 1,23 procent (1 621 000 kr) av föreningens lån. Eftersom skuldsättningen bedöms som låg, anser styrelsen att det finns utrymme för att ta upp nya lån vid eventuella behov.

NYCKELTAL



Räntekänslighet
4 %

DEFINITION

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna.

VARFÖR?

Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna - allt annat lika.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 5
Normal 5 – 9
Hög 9 – 15
Väldigt hög > 15

Riktvärdet anges i %.

Styrelsens kommentar

Räntekänsligheten är låg enligt riktvärdena. Styrelsen arbetar aktivt med att amortera skulderna och har valt olika bindningstider för att ytterligare minska föreningens exponering mot ränteförändringar.

NYCKELTAL



Energikostnad
201 kr/kvm

DEFINITION

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ett riktmärke för en normal energikostnad är i dagsläget cirka 200 kr/kvm. Men många faktorer kan påverka både i byggnaden och externt, t.ex. energipriserna.

Styrelsens kommentar

Föreningens energikostnad består till största delen av fjärrvärmekostnad från kommunens fjärrvärmebolag och kostnaden är svår att påverka. Styrelsen arbetar kontinuerligt med föreningens energiförbrukning.

NYCKELTAL



Tomträtt
Ja

DEFINITION

Fastigheten innehas med tomträtt - ja eller nej (Tomträtt innebär att föreningen inte äger marken).

VARFÖR?

Om marken ägs av kommunen kan det finnas risk för framtida kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ja eller nej.

Styrelsens kommentar

Föreningen har ett tomträttsavtal för bostäder som löper ut 2027. Parkeringen har nyligen förnyats hösten 2024 och gäller i 9 år. I dagsläget finns inga uppgifter om vad framtida tomträttsavtal kommer kosta.

NYCKELTAL



Årsavgift
892 kr/kvm

DEFINITION

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan).

VARFÖR?

Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgifter ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen - om det finns en risk att den är för låg.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Bör värderas utifrån risken för framtida höjningar.

Styrelsens kommentar

Vi avser att genomföra en balanserad höjning av årsavgiften för att täcka ökade kostnader för tjänster som vatten och avlopp, sophämtning med mera. Och även för att täcka en del av de underhållsarbete som ligger framåt i tiden. Samtidigt beaktar vi det kommande omförhandlingen av tomträttsavtalet 2027.

Vänligen notera att kommentarerna är gjorda av den styrelse som var vald vid årsredovisningens upprättande. En kommande styrelse är inte bunden av kommentarerna och kan göra en annan bedömning av föreningens ekonomi vilket i sin tur innebär att uppgifterna i bostadsrättskollen kan ändras.



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Grevegården i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 757200-9244 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-2025

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 1965. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-02-27.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastigheter som upplåts med tomträtt i Göteborg kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Tynnered 25:1	Göteborgs Kommun	20 år	2027-01-24	1968
Tynnered 25:2	Göteborgs Kommun	10 år	2027-01-10	1968
Tynnered 25:4	Göteborgs Kommun	10 år	2027-01-10	1968
Tynnered 25:5	Göteborgs Kommun	10 år	2027-01-10	1968
Tynnered 25:6	Göteborgs Kommun	10 år	2027-01-10	1969
Tynnered 25:7	Göteborgs Kommun	20 år	2027-01-24	1969
Tynnered 25:8	Göteborgs Kommun	20 år	2027-01-24	1968

Totalt 7 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-01-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
444	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	33 654
2	lokaler (hyresrätt)	106
Totalt 446 objekt		33 760

Föreningens lägenheter fördelas på: 18 st 1 rok, 156 st 2 rok, 204 st 3 rok, 66 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	T.o.m.
Peter Södersten	Ordförande	
Kjell Bohlin	Ledamot	2025-10-21
Lisbeth Ramsvik	Ledamot	
Håkan Hedenkvist	Ledamot	
Hasse Andersson	Ledamot	
Lena Wiklund	HSB - ledamot	
Göran Glansén	Ledamot	
Anette Persson	Ledamot	
Frank Sunbring	Ledamot	
Pelle Ramberg	Ledamot	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Frank Sunbring, Kjell Bohlin, Håkan Hedenkvist, Pelle Ramberg.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av styrelsen, alternativt två i förening av Anette Persson, Frank Sunbring, Peter Södersten och Pelle Ramberg.

Revisorer har varit: Lennart Johansson med Ann-Christine Anderberg som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Ingrid Lize-Mar Gabrielsson (sammankallande), Britt-Marie Kristensson samt Marina Lovblom, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-11-28. På stämman deltog 62 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-07-01 med +7%.

En förändring av årsavgiften med +4% per 2025-07-01 är registrerad.

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

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-03-07.

Föreningen har samarbetat med HSB för en genomlysning av föreningens lån. Detta arbete förväntas leda till en god amorteringsbesparing framöver, vilket stärker föreningens ekonomi på sikt.

Föreningen köper från HSB Göteborg fastighetsskötsel, lokalvård, administrativt stöd, teknisk och ekonomisk förvaltning, stöd vid underhållsplanering och har under verksamhetsåret ingått avtal med HSB BoSo (boendesociala frågor) - en tjänst för ett tryggt boende.

Förutom detta har följande åtgärder genomförts:

- Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) har genomförts med godkänt resultat, vilket säkerställer att ventilationen i fastigheterna uppfyller gällande krav.
- Viss utrustning i tvättstugorna har bytts ut
- Tidigare anmärkningar rörande lekplatserna har åtgärdats
- Underhållsplanen med hjälp av konsult från HSB den 15 april 2025 har uppdaterats
- Vid föreningsstämman i november 2024 togs beslut 2 av 2 om att göra stadgerevision och anta nya stadgar för föreningen. Skälet till detta är anpassning till ny lagstiftning.
- Arbetet med utbyte av värmekulvertar är avslutat
- Stickprovsbesiktning av balkonger. Styrelsen inväntar rapportering för beslut om eventuella åtgärder.

Fastighetsbesiktning

- Renovering av socklarna på samtliga huskroppar har genomförts, inklusive nyläggning av puts, vilket bidrar till förbättrad fasad och ökat skydd mot fukt och slitage.

Åtgärder utförda under de senaste fem åren

- Föreningen har investerat i en uppgradering av porttelefonisystemet. Denna åtgärd syftar till att framtidssäkra systemet och öka tryggheten för de boende 2024-2025
- Renovering av tak 2020
- Bytt samtliga takkupoler 2020
- Bytt samtliga frånluftsfläktar 2020
- Renoverat och kompletterat brandceller 2020
- Installation av solpaneler 2020

Åtgärder som planeras inom de närmste fem åren

- Allmänna målningsarbeten i området
- Renovering och målning av vissa tvättstugor
- Målning av vissa delar i källarna
- Utbyte av nyckelsystem

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 36 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 572 och under året har det tillkommit 42 och avgått 39 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 575.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	270	225	221	242	249
Skuldsättning, kr/kvm	3 918	3 966	4 012	4 060	4 103
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 931	3 979	4 025	4 067	4 109
Räntekänslighet, %	4	5	5	5	6
Energikostnad, kr/kvm	201	196	207	193	164
Årsavgifter, kr/kvm	892	840	755	740	725
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	96	90	93	93
Totala intäkter, kr/kvm	933	872	837	798	776
Nettoomsättning, tkr	30 711	28 745	27 618	26 899	26 153
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 043	3 167	3 838	4 630	-11 210
Soliditet, %	11	11	9	6	3

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. Ettindikativt 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 årsavgiften ingår även avgift för IMD avseende el och vatten.

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	3 985 980	0	0	3 985 980
Underhållsfond, kr	8 154 267	0	720 763	8 875 030
S:a bundet eget kapital, kr	12 140 247	0	720 763	12 861 010
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 423 071	3 166 595	-720 763	3 868 903
Årets resultat, kr	3 166 595	-3 166 595	1 042 928	1 042 928
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	4 589 666	0	322 165	4 911 831
S:a eget kapital, kr	16 729 913	0	1 042 928	17 772 841

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 6 000 000 kr samt ianspråktagande skett med 5 279 237 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	4 589 666
Årets resultat, kr	1 042 928
Reservation till underhållsfond, kr	-6 000 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	5 279 237
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	4 911 831

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	4 911 831
------------------------------------	------------------

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

RESULTATRÄKNING

		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	30 710 900	28 745 229
Övriga rörelseintäkter	Not 3	775 218	706 063
Summa Rörelseintäkter		31 486 117	29 451 292
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-24 016 895	-19 785 195
Övriga externa kostnader	Not 5	-504 404	-500 186
Personalkostnader	Not 6	-293 818	-579 709
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-2 799 565	-2 793 159
Summa Rörelsekostnader		-27 614 682	-23 658 249
Rörelseresultat		3 871 435	5 793 042
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	837 523	739 397
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-3 666 030	-3 365 844
Summa Finansiella poster		-2 828 507	-2 626 447
Resultat efter finansiella poster		1 042 928	3 166 595
Resultat före skatt		1 042 928	3 166 595
Årets resultat		1 042 928	3 166 595

BALANSRÄKNING

2025-06-30

2024-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	117 160 984	119 562 620
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	41 801	62 701
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar		0	846 288
Summa Materiella anläggningstillgångar		117 202 786	120 471 608

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

117 203 286 **120 472 108**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		12 057	44 092
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	9 533 724	11 458 741
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	2 955 829	2 001 475
Summa Kortfristiga fordringar		12 501 610	13 504 308

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	26 600 000	21 600 000
Summa Kortfristiga placeringar		26 600 000	21 600 000

Summa Omsättningstillgångar

39 101 610 **35 104 308**

Summa Tillgångar

156 304 896 **155 576 416**

BALANSRÄKNING

2025-06-30

2024-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	3 985 980	3 985 980
Fond för yttre underhåll	8 875 030	8 154 267
Summa Bundet eget kapital	12 861 010	12 140 247

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	3 868 903	1 423 071
Årets resultat	1 042 928	3 166 595
Summa Fritt eget kapital	4 911 831	4 589 666

Summa Eget kapital

17 772 841 **16 729 913**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	58 308 404	36 525 904
Summa Långfristiga skulder		58 308 404	36 525 904

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	73 979 474	97 382 974
Leverantörsskulder		2 102 617	949 010
Skatteskulder		159 140	121 357
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	291 130	550 717
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	3 691 289	3 316 541
Summa Kortfristiga skulder		80 223 651	102 320 599

Summa Skulder

138 532 055 **138 846 503**

Summa Eget kapital och skulder

156 304 896 **155 576 416**

KASSAFLÖDESANALYS

2024-07-01
2025-06-302023-07-01
2024-06-30**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

Rörelseresultat 3 871 435 5 793 042

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 2 799 565 2 793 159

*Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet***2 799 565 2 793 159**

Erhållen ränta 836 711 590 450

Erlagd ränta -3 477 221 -3 382 469

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital**4 030 490 5 794 182***Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital*

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -891 802 1 313 092

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder 1 117 743 -730 421

*Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital***225 941 582 671****Kassaflöde från den löpande verksamheten****4 256 431 6 376 854****Kassaflöde från investeringsverksamheten**

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar 469 258 -846 287

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten**469 258 -846 287****Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -1 621 000 -1 533 500

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten**-1 621 000 -1 533 500****Årets kassaflöde****3 104 689 3 997 067****Likvida medel vid årets början 32 867 479 28 870 412****Likvida medel vid årets slut 35 972 167 32 867 479**

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) 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:	105 år.
Ny belysning utomhus:	20 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	50 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5-10 år.
Mark skrivs inte av.	

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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	28 527 456	26 661 324
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	1 490 217	1 602 043
	Hyror lokaler	178 726	177 066
	Hyror garage och parkeringsplatser	41 625	35 700
	Hyror förbrukningsbaserad	80 396	0
	Hyror övrigt	195 220	5 004
	Övriga primära intäkter	321 545	392 836
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	30 835 185	28 873 973
	Hysesbortfall	-124 285	-128 744
	<i>Summa</i>	-124 285	-128 744
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	30 710 900	28 745 229
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	464 737	482 715
	Övriga sekundära intäkter	310 481	223 348
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	775 218	706 063
Not 4	Driftskostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-4 383 999	-3 805 054
	Reparationer	-2 607 576	-3 116 130
	Planerat underhåll	-5 279 237	-1 625 302
	EI	-1 835 935	-1 927 333
	Uppvärmning	-3 716 879	-3 649 865
	Vatten	-1 247 862	-1 050 647
	Sophämtning	-639 736	-616 812
	Fastighetsförsäkring	-656 945	-568 114
	Kabel-TV och bredband	-181 177	-162 931
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-1 014 721	-884 775
	Förvaltningsavtalskostnader	-693 193	-618 977
	Tomträttsavgäld	-1 754 453	-1 756 654
	Övriga driftkostnader	-5 182	-2 602
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-24 016 895	-19 785 195

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-2 200	-2 200
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-35 317	-12 701
	Administrationskostnader	-198 252	-131 233
	Extern revision	-31 250	-28 875
	Konsultkostnader	-55 145	-9 422
	Medlemsavgifter	-142 200	-142 172
	Föreningsverksamhet	-19 014	0
	Övriga förvaltningskostnader	-21 026	-173 584
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-504 404	-500 186

Not 6	Personalkostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-181 083	-334 900
	Revisionsarvode	-10 000	-10 000
	Övriga arvoden	-11 300	-62 689
	Löner och övriga ersättningar	0	-357
	Sociala avgifter	-41 040	-77 998
	Övriga personalkostnader	-50 395	-93 764
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-293 818	-579 709

På grund av förändrad utbetalningsrutin är årets utbetalning annorlunda gentemot föregående års utbetalning.

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-2 315 309	-2 315 309
	Avskrivning på markanläggning	-463 356	-438 221
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-20 900	-39 629
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-2 799 565	-2 793 159

Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter HSB bunden placering	831 825	732 718
	Ränta skattekonto	846	2 101
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	4 852	4 578
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	837 523	739 397

Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-3 665 990	-3 365 134
	Övriga räntekostnader	-40	-710
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-3 666 030	-3 365 844
Not 10	Byggnader och mark	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	159 894 254	159 894 254
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	21 299 855	21 299 855
	Årets investeringar	377 030	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	181 571 138	181 194 108
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-61 631 489	-58 877 959
	Årets avskrivningar	-2 778 665	-2 753 530
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-64 410 154	-61 631 489
	<i>Utgående redovisat värde</i>	117 160 984	119 562 620
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	329 000 000	349 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	13 185 000	11 933 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	168 000 000	224 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	12 659 000	5 209 000
	<i>Summa</i>	522 844 000	590 142 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
	Fastighetsinteckning	135 107 500	135 107 500
	Varav i eget förvar	-3 997 000	-3 997 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	131 110 500	131 110 500
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	989 362	989 362
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	989 362	989 362
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-926 661	-887 031
	Årets avskrivningar	-20 900	-39 630
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-947 561	-926 661
	<i>Utgående redovisat värde</i>	41 801	62 701

Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2025-06-30	2024-06-30
--------	--------------------------------	------------	------------

<i>Övriga fordringar</i>			
--------------------------	--	--	--

Avräkningskonto HSB	9 372 167	11 267 479
Övriga fordringar	161 557	191 262
Summa Övriga fordringar	9 533 724	11 458 741

Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-06-30	2024-06-30
--------	--	------------	------------

<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>			
---	--	--	--

Upplupna ränteintäkter	149 759	148 947
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 806 070	1 852 528
Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 955 829	2 001 475

Not 14	Övriga kortfristiga placeringar	2025-06-30	2024-06-30
--------	---------------------------------	------------	------------

<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>			
--	--	--	--

Placeringar HSB	26 600 000	21 600 000
Summa Övriga kortfristiga placeringar	26 600 000	21 600 000

Not 15	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2025-06-30
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	2,51%	2028-06-30	22 937 500	250 000
Stadshypotek	2,8%	2025-08-27	21 727 090	100 000
Stadshypotek	3,68%	2028-06-01	19 800 000	100 000
Nordea Hypotek AB	2,67%	2026-04-16	28 534 884	116 000
Nordea Hypotek AB	2,64%	2025-07-17	22 562 500	187 500
Nordea Hypotek AB	1,79%	2027-02-17	16 725 904	805 000
			132 287 878	1 558 500

Långfristig del	58 308 404
Nästa års amortering av långfristig skuld	1 155 000
Lån som ska konverteras inom ett år	72 824 474
Kortfristig del	73 979 474
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	1 558 500
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	6 234 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,70%
Finns swap-avtal	Nej

Not 16	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2025-06-30			
	Låneinstitut	Räntesats	Konv. datum	Belopp	Nästa års amortering
	Stadshypotek	2,51%	2028-06-30	22 937 500	250 000
	Stadshypotek	2,8%	2025-08-27	21 727 090	100 000
	Stadshypotek	3,68%	2028-06-01	19 800 000	100 000
	Nordea Hypotek AB	2,67%	2026-04-16	28 534 884	116 000
	Nordea Hypotek AB	2,64%	2025-07-17	22 562 500	187 500
	Nordea Hypotek AB	1,79%	2027-02-17	16 725 904	805 000
				132 287 878	1 558 500
	Nästa års amortering av långfristig skuld			1 155 000	
	Lån som ska konverteras inom ett år			72 824 474	
	Kortfristig del			73 979 474	

Not 17	Övriga kortfristiga skulder	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Övriga skulder</i>		
	Depositioner	32 000	32 500
	Momsskuld	0	63 212
	Källskatt	0	197 641
	Inre fond	169 385	171 444
	Övriga kortfristiga skulder	89 745	85 920
	<i>Summa Övriga skulder</i>	291 130	550 717

Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	2 726 190	2 458 851
	Upplupna räntekostnader	439 041	250 232
	Övriga upplupna kostnader	526 058	607 458
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	3 691 289	3 316 541

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Göteborg, 2025-10-13

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Grevegården i Göteborg, org.nr. 757200-9244

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Grevegården i Göteborg för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2025 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 revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed 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 revisions sed 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 Bostadsrättsförening Grevegården i Göteborg för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 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

Laila Pedersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Lennart Johansson
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2024 / 2025

Årsredovisning för 2024 / 2025 avseende HSB Brf Grevegården i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Peter Södersten

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-10-22 kl. 15:42:48



Håkan Hedenkvist

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-22 kl. 16:11:41



Lisbeth Ramsvik

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-22 kl. 15:48:00



Göran Glansén

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-22 kl. 19:24:01



Hasse Andersson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-22 kl. 18:20:01



Anette Persson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-22 kl. 15:50:02



Frank Sunbring

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-22 kl. 15:58:59



Lena Wiklund

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-22 kl. 20:26:25



Pelle Ramberg

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-22 kl. 14:36:27



Lennart Johansson

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-10-23 kl. 09:56:00



Laila Pedersen

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-10-28 kl. 09:31:37



Revisionsberättelse 2024 / 2025

Revisionsberättelsen för 2024 / 2025 avseende HSB Brf Grevegården i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Lennart Johansson

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-10-23 kl. 09:53:37



Laila Pedersen

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-10-28 kl. 09:32:17



VERKSAMHETSBERÄTTELSE

(BILAGA TILL FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE REVIDERAS EJ)

MÅL OCH VISIONER

BRF Grevegården präglas av engagemang, trygghet, hållbarhet, omtanke och samverkan – med fokus på människor, gemenskap och ett långsiktigt, inkluderande boende.

DET GODA BOENDET

Föreningsexpeditionen för BRF Grevegården är öppen helgfria måndagar kl. 18:30–19:30. Då finns representanter från styrelsen på plats för att hjälpa till med ärenden som nyckelutlämning, blankettutskrifter och kortare frågor. De flesta medlemsärenden hanteras smidigt via e-post och telefon, men vid behov kan även personliga möten bokas utanför ordinarie expeditionstid.

Föreningen har sex gårdar med gemensamma utrymmen och aktiviteter. För privata sammankomster finns fest- och möteslokaler att hyra. Föreningen har även ett gym som kan nyttjas mot en avgift.

Gårdarna är utrustade med lekplatser anpassade för barn i olika åldrar och utemöbler för social samvaro. Planering pågår också för förbättringar av utemiljön på våra gårdar.

BRF Grevegården ordnar regelbundet aktiviteter för att stärka gemenskapen. Under året har vi bland annat haft en uppskattad tipspromenad och en medlemsresa till Ästad vingård.

ÖVRIG INFORMATION

BRF Grevegården arbetar aktivt med miljöfrågor och hållbarhet. Ett pågående projekt är att se över användningen av containers i området i syfte att minska deras frekvens och miljöpåverkan.

Det finns en medlemsdriven Facebook-grupp "BRF Grevegården". Gruppen har inget med styrelsens arbete att göra. Det är en informell och oberoende grupp med syfte att underlätta kommunikation mellan boende i föreningen, exempelvis kring andrahandsuthyrning av garageplats och försäljning av lösöre. Gruppen hade i slutet av verksamhetsåret ca 203 medlemmar.

Föreningen har även ett antal medlemsdrivna verksamheter och gemensamma utrymmen som främjar social gemenskap. Bland dessa finns ett café för äldre, en keramikverkstad, en hobbylokal, en lekstuga samt en vävstuga som finns tillgängliga för alla medlemmar. I anslutning till föreningen finns odlingslotter samt en föreningsdriven bouleverksamhet.

Slutord

Styrelsen vill tacka alla medlemmar som, under året, på olika sätt, verkat för att vi inom föreningen ska ha ett trivsamt, tryggt och behagligt boende i god miljö och fin gemenskap.

Ordlista

Årsredovisning

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

Resultaträkningen

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Fond för inre underhåll

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

Tomträtt

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

Kassaflödesanalys

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

Slutligen

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.