



# ÅRSREDOVISNING 2024 / 2025

HSB Brf Hakefjorden Södra i Stenungsund

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Hakefjorden Södra i Stenungsund med säte i Stenungsund org.nr. 769614-8175 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 2006. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-03-01.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Stenungsund kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Strandnorum 1:144	2006-07-18	2009

#### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
25	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 058
<b>Totalt 25 objekt</b>		<b>3 058</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 5 st 3 rok, 20 st 4 rok.

**Föreningen äger dessutom**

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Stenungsund Äggestorp GA:8	G:A	717911-9099	25 / 50	Naturmark
Stenungsund Äggestorp GA:7	G:A	717911-9099	250 / 927	Gc-vägar med vägbelysning, Gångväg samt dagvattenbrunnar med stickledning fram till kommunens dagvattennät
Stenungsund Äggestorp GA:6	G:A	717911-9099	250 / 811	Vägar med vägbelysning samt dagvattenbrunnar med stickledning fram till kommunens dagvattennät.
Stenungsund Strandnorum S:9	Samfällighet		1/2	Markområde för gemensamma ändamål

**Totalt 4 objekt****Styrelsens sammansättning**

Namn	Roll	Fr.o.m.
Kent Rundgren	Ordförande	2024-01-02
Birgitta Berg	Ledamot	2024-01-02
Christina Haavisto	Ledamot	2019-10-17
Henrik Scherman	Ledamot	2021-01-04
Anneli Johansson	Ledamot	2024-01-02
Kristoffer Strömberg	Ledamot	2024-01-02

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Kristoffer Strömberg, Anneli Johansson och Kent Rundgren.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Kent Rundgren, Birgitta Berg, Henrik Scherman och Kristoffer Strömberg.

Revisorer har varit: Elisabeth Andréasson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Linus Karlsson (sammankallande) och Anders Bergvall, valda vid föreningsstämman.

**Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-11-27. På stämman deltog 20 röstberättigade medlemmar.

**VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET**

Årsavgift drift har under året höjts med 7% och årsavgift kapital med 21%.

Nästkommande räkenskapsår höjs årsavgift drift med 3% och årsavgift kapital med 5%.

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.

#### Under räkenskapsåret har följande åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2022/2023	Byte till led lampor till lyktstolpar och förråd.
2022/2023	Ny värmekabel för vattenutkastare i soprummet.
2022/2023	Komplettering av belysning i trappan mot parkering från Sörgårdsvägen. 2 st.
2022/2023	Iordningställande av lekplats/sandlåda samt sittbänk.
2023/2024	Iordningställande av förpackningsåtervinning i soprum.
2023/2024	Mossbekämpning av alla tak.
2024/2025	Reparation av tre fjärrvärmecentraler efter blixtnedslag.
2024/2025	Reparation efter vattenläcka i kök.
2024/2025	Reparation av elbilsladdare (garanti).
2024/2025	Åtgärdat att säkring löser på 1/3 (en fas) av gatlamporna.

Inga större underhållningsarbeten har genomförts under räkenskapsåret 2024/2025.

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

Årtal	Åtgärd
2027/2029	Målning

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 42 och under året har det tillkommit 4 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 42.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	261	172	97	93	76
Skuldsättning, kr/kvm	2 887	2 912	2 949	2 885	2 903
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 887	2 912	0	0	0
Räntekänslighet, %	5	6	7	7	7
Energikostnad, kr/kvm	65	44	55	40	27
Årsavgifter, kr/kvm	569	522	430	399	392
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	97	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	596	539	477	431	423
Nettoomsättning, tkr	1 822	1 651	1 441	1 316	1 281
Resultat efter finansiella poster, tkr	-68	-204	-435	-523	-677
Soliditet, %	88	88	88	88	88

## UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt och de likvida medlen ökar. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 261 kr/m<sup>2</sup>.

Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	72 927 400	0	0	72 927 400
Underhållsfond, kr	2 612 603	0	497 000	3 109 603
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>75 540 003</b>	<b>0</b>	<b>497 000</b>	<b>76 037 003</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	-7 315 630	-203 805	-497 000	-8 016 435
Årets resultat, kr	-203 805	203 805	-68 213	-68 213
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>-7 519 435</b>	<b>0</b>	<b>-565 213</b>	<b>-8 084 648</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>68 020 568</b>	<b>0</b>	<b>-68 213</b>	<b>67 952 355</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 497 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 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	-7 519 435
Årets resultat, kr	-68 213
Reservation till underhållsfond, kr	-497 000
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>-8 084 648</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>-8 084 648</b>
------------------------------------	-------------------

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	1 822 295	1 650 726
Övriga rörelseintäkter	Not 3	500	-1 850
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>1 822 795</b>	<b>1 648 876</b>

## Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-813 686	-827 409
Övriga externa kostnader	Not 5	-47 759	-52 772
Personalkostnader	Not 6	-79 266	-80 118
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-729 198	-729 199
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-1 669 909</b>	<b>-1 689 498</b>

## Rörelseresultat

**152 886**      **-40 621**

## Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	44 980	34 797
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-266 079	-197 980
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-221 099</b>	<b>-163 183</b>

## Resultat efter finansiella poster

**-68 213**      **-203 805**

## Resultat före skatt

**-68 213**      **-203 805**

## Årets resultat

**-68 213**      **-203 805**

## BALANSRÄKNING

2025-06-30

2024-06-30

## Tillgångar

## Anläggningstillgångar

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	Not 10	75 041 105	75 768 505
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	0	1 798
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		<b>75 041 105</b>	<b>75 770 303</b>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		<b>500</b>	<b>500</b>

**Summa Anläggningstillgångar****75 041 605**      **75 770 803**

## Omsättningstillgångar

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		3 731	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	431 547	337 619
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	109 250	76 320
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		<b>544 528</b>	<b>413 940</b>

*Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar	Not 15	1 529 601	1 088 112
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		<b>1 529 601</b>	<b>1 088 112</b>

**Summa Omsättningstillgångar****2 074 130**      **1 502 052****Summa Tillgångar****77 115 735**      **77 272 855**

# BALANSRÄKNING

2025-06-30

2024-06-30

## Eget kapital och skulder

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	72 927 400	72 927 400
Fond för yttre underhåll	3 109 603	2 612 603
<b>Summa Bundet eget kapital</b>	<b>76 037 003</b>	<b>75 540 003</b>

#### Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-8 016 435	-7 315 630
Årets resultat	-68 213	-203 805
<b>Summa Ansamlad förlust</b>	<b>-8 084 648</b>	<b>-7 519 435</b>

### Summa Eget kapital

**67 952 355**      **68 020 568**

### Skulder

#### Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	2 809 626	5 715 574
<b>Summa Långfristiga skulder</b>		<b>2 809 626</b>	<b>5 715 574</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		6 020 063	3 189 220
Leverantörsskulder		52 268	63 293
Skatteskulder		32 102	23 251
Övriga kortfristiga skulder		4 530	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	244 791	260 949
<b>Summa Kortfristiga skulder</b>		<b>6 353 754</b>	<b>3 536 713</b>

### Summa Skulder

**9 163 380**      **9 252 287**

### Summa Eget kapital och skulder

**77 115 735**      **77 272 856**

# KASSAFLÖDESANALYS

2024-07-01  
2025-06-30

2023-07-01  
2024-06-30

## Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 152 886 -40 621

### Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 729 198 729 199

*Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet* **729 198 729 199**

Erhållen ränta 44 980 34 797

Erlagd ränta -266 518 -197 219

## Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

**660 546 526 155**

### Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -36 957 88 815

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder -13 363 33 575

*Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital* **-50 320 122 391**

## Kassaflöde från den löpande verksamheten

**610 226 648 546**

## Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -75 105 -113 904

**Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten** **-75 105 -113 904**

**Årets kassaflöde** **535 121 534 642**

**Likvida medel vid årets början** **1 405 383 870 741**

**Likvida medel vid årets slut** **1 940 504 1 405 383**

**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:	120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

**Differentierade insatser**

Föreningen har gett köparen möjlighet att välja mellan tre olika alternativ på insatsnivå. Bostadsrättsinnehavaren har i alternativ ett full andel av föreningens lån, i alternativ tre ingen del och alternativ två är ett mellanting mellan de båda. Vid valet av en högre insats (alt två och tre) är det viktigt att föreningens kapitalkostnader fördelas på ett korrekt sätt. För att särskilja kapitalkostnader från övriga kostnader i föreningen upprättas för varje bostadsrätt två andelstal. Ett andelstal som omfattar bostadsrättens andel av föreningens driftkostnader och ett andelstal som avser bostadsrättens andel av föreningens kapitalkostnader och amorteringar. Vid bokslutstillfället sker sedan en avstämning mellan verklig kapitalkostnad och inbetalda årsavgifter för kapitaldelen.

**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.

**Beskattnings**

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	1 675 464	1 530 792
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	65 100	65 100
	Hyror förbrukningsbaserad	65 002	44 434
	Övriga primära intäkter	16 729	10 400
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	<b>1 822 295</b>	<b>1 650 726</b>
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	<b>1 822 295</b>	<b>1 650 726</b>
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	500	-1 850
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	<b>500</b>	<b>-1 850</b>
Not 4	Driftskostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-60 205	-78 154
	Snö och halk-bekämpning	-18 876	-19 470
	Reparationer	-84 602	-61 912
	EI	-69 229	-37 003
	Vatten	-130 016	-98 406
	Sophämtning	-46 270	-80 686
	Fastighetsförsäkring	-25 153	-22 643
	Kabel-TV och bredband	-63 600	-79 602
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-251 850	-238 125
	Förvaltningsavtalskostnader	-63 884	-111 407
	<i>Summa Driftskostnader</i>	<b>-813 686</b>	<b>-827 409</b>
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-12 207
	Administrationskostnader	-7 402	-2 252
	Extern revision	-14 375	-13 875
	Konsultkostnader	-4 375	-2 530
	Medlemsavgifter	-15 000	-14 997
	Övriga förvaltningskostnader	-6 608	-6 911
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	<b>-47 759</b>	<b>-52 772</b>

Not 6	Personalkostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-58 800	-57 300
	Revisionsarvode	-1 300	-2 800
	Övriga arvoden	-2 500	-2 800
	Sociala avgifter	-16 666	-17 218
	<i>Summa Personalkostnader</i>	<b>-79 266</b>	<b>-80 118</b>
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	-670 000	-670 000
	Avskrivning på markanläggning	-57 400	-57 400
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-1 798	-1 799
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	<b>-729 198</b>	<b>-729 199</b>
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>		
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	44 980	34 797
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	<b>44 980</b>	<b>34 797</b>
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	-265 279	-197 114
	Övriga räntekostnader	-800	-866
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	<b>-266 079</b>	<b>-197 980</b>

Not 10	Byggnader och mark	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	77 450 000	77 450 000
	Ingående anskaffningsvärde mark	5 000 000	5 000 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	595 596	595 596
	<b>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>83 045 596</b>	<b>83 045 596</b>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-7 277 091	-6 549 691
	Årets avskrivningar	-727 400	-727 400
	<b>Summa Akkumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 004 491</b>	<b>-7 277 091</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>75 041 105</b>	<b>75 768 505</b>
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	34 920 000	34 920 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	26 800 000	26 800 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<b>Summa</b>	<b>61 720 000</b>	<b>61 720 000</b>
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
	Fastighetsinteckning	9 955 000	9 955 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>9 955 000</b>	<b>9 955 000</b>
Not 11	<b>Maskiner och andra tekniska anläggningar</b>	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	8 994	8 994
	<b>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 994</b>	<b>8 994</b>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-7 196	-5 397
	Årets avskrivningar	-1 798	-1 799
	<b>Summa Akkumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 994</b>	<b>-7 196</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>1 798</b>
Not 12	<b>Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
	<b>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>500</b>	<b>500</b>

Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2025-06-30	2024-06-30
--------	--------------------------------	------------	------------

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

Avräkningskonto HSB	410 902	317 270
---------------------	---------	---------

Övriga fordringar	20 645	20 349
-------------------	--------	--------

<i>Summa Övriga fordringar</i>	<b>431 547</b>	<b>337 619</b>
--------------------------------	----------------	----------------

Not 14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-06-30	2024-06-30
--------	--	------------	------------

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

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	109 250	76 320
---	---------	--------

<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	<b>109 250</b>	<b>76 320</b>
---	----------------	---------------

Not 15	Övriga kortfristiga placeringar	2025-06-30	2024-06-30
--------	---------------------------------	------------	------------

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

Övriga kortfristiga placeringar	1 529 601	1 088 112
---------------------------------	-----------	-----------

<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	<b>1 529 601</b>	<b>1 088 112</b>
--	------------------	------------------

Not 16	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>
---------------------	------------------	-------------------	---------------	-----------------------------

SE-Banken Bolån	2,64%	2025-07-28	250 000	0
-----------------	-------	------------	---------	---

SE-Banken Bolån	2,41%	2026-06-28	2 864 115	17 968
-----------------	-------	------------	-----------	--------

SE-Banken Bolån	4,63%	2026-08-28	2 827 594	17 968
-----------------	-------	------------	-----------	--------

SE-Banken Bolån	0,87%	2025-09-28	2 887 980	17 968
-----------------	-------	------------	-----------	--------

			<b>8 829 689</b>	<b>53 904</b>
--	--	--	------------------	---------------

Långfristig del	2 809 626
-----------------	-----------

Nästa års amortering av långfristig skuld	17 968
---	--------

Lån som ska konverteras inom ett år	6 002 095
-------------------------------------	-----------

Kortfristig del	6 020 063
-----------------	-----------

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	53 904
---	--------

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	215 616
--	---------

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
---	---

Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,62%
------------------------------------	-------

Finns swap-avtal	Nej
------------------	-----

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-06-30	2024-06-30
--------	--	------------	------------

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>			
---	--	--	--

Förutbetalda hyror och avgifter	144 613	155 667
---------------------------------	---------	---------

Upplupna räntekostnader	1 489	1 928
-------------------------	-------	-------

Övriga upplupna kostnader	98 689	103 354
---------------------------	--------	---------

<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	<b>244 791</b>	<b>260 949</b>
---	----------------	----------------

**Not 18 Resultat hänförligt till andelstal kapital**

	2025-06-30	2024-06-30
<b>Ingående andel kapital</b>	21 201	64 873
<b>Årets händelser</b>		
Årsavgifter kapital	324 444	268 212
Räntekostnader	-265 279	-197 114
Övriga finansiella kostnader	-800	-866
Amorteringar	-75 105	-113 904
<b>Summa årets, överskott (+), underskott (-)</b>	<b>-16 740</b>	<b>-43 672</b>
<b>Utgående kapital*</b>	<b>4 461</b>	<b>21 201</b>

\* regleras när lån konverteras genom extra amortering

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.

Stenungsund 2025-10-27

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Hakefjorden Södra i Stenungsund, org.nr. 769614-8175

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Hakefjorden Södra i Stenungsund 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 revisionsred 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 revisorsred i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Hakefjorden Södra i Stenungsund 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Helin Karam  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Elisabeth Andréasson  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2024 / 2025

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

**KENT RUNDGREN**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2025-10-27 kl. 22:44:33



**KRISTOFFER STRÖMBERG**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-10-27 kl. 10:22:32



**CHRISTINA HAAVISTO**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-10-27 kl. 09:01:06



**ANNELI JOHANSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-10-28 kl. 10:22:07



**BIRGITTA BERG**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-10-27 kl. 20:11:21



**HENRIK SCHERMAN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-10-27 kl. 09:14:53



**ELISABETH ANDRÉASSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2025-10-29 kl. 07:17:08



**HELIN KARAM**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-10-29 kl. 11:05:31



## REVISIONSBERÄTTELSE 2024 / 2025

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

**ELISABETH ANDRÉASSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2025-10-29 kl. 07:21:23



**HELIN KARAM**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-10-29 kl. 11:06:00





HSB – där möjligheterna bor

## HSB Brf Hakefjorden Södra

Lghnr	Andelstal kapital
1	3,16979 %
2	- %
3	3,16979 %
4	6,41270 %
5	3,16979 %
6	4,50884 %
7	4,50884 %
8	4,50884 %
9	4,50884 %
10	4,50884 %
11	- %
12	- %
13	4,33102 %
14	4,33102 %
15	4,33102 %
16	4,33102 %
17	4,33102 %
18	4,33102 %
19	4,33102 %
20	4,33102 %
21	4,50884 %
22	4,50884 %
23	4,50884 %
24	4,50884 %
25	8,85019 %
<hr/>	
	100,00000 %

# 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.