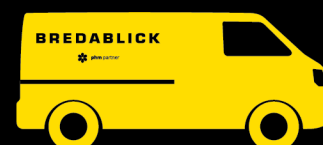


HSB Bostadsrättsförening Järnbrott i Göteborg

Årsredovisning 2024 / 2025



BREDABLICK



HSB Bostadsrättsförening

Järnbrott i Göteborg

Org.nr: 757200-8873

Årsredovisning 2024 / 2025

Räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Underskrifter	18



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Brf Järnbrott i Göteborg, 757200-8873, med säte i Göteborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-07-01 - 2025-06-30. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Vidare har bostadsrättsföreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom bostadsrättsföreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet och tillgänglighet med anknytning till boendet. Bostadsrättsföreningen ska i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som har bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1952-12-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1956-10-24 och nuvarande stadgar registrerades 2024-08-07 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Stefan Eriksson
Ledamot	Lena Sjöholm
Ledamot	Mona Moulavi
Ledamot	Per Blix
Ledamot	Samuel Lundberg
Ledamot	Josefine Rasmusson
Ledamot	Martin Lepik

Vald t.o.m. föreningsstämman

2026 (2025 som ordförande)
2026
2025
2025
2025
2025
2025 (HSB-ledamot)

Revisorer

Intern revisor	Stefan Brunzell
Revisorssuppleant	Johan Persson
Extern revisor	Laila Pedersen
	BoRevision

Valberedning

Valberedningen har bestått av:
Helene Valentiner, sammankallande

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter Stefan Eriksson, Per Blix och Josefine Rasmusson, två i förening.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger byggnaderna Järnbrott 100:1, 101:1, 102:1 och 102:4 i Göteborg kommun som är upplåten med tomträtt. Byggnaderna har 175 lägenheter och 2 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1953-1954. Fastigheterna är belägna på Flöjtgatan 5-35 udda nummer. Nuvarande tomträttsavtal löper med fast avgäld till och med 2031-06-30, 2033-06-01 samt 2033-08-10.

Föreningen upplåter 175 lägenheter med bostadsrätt och 2 lokaler samt 61 garageplatser och 69 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
20	125	29	1

Total bostadsarea: 9714 kvm

Total lokalarea: 133 kvm

Lokaler

Lokalhyresgäster	Yta (kvm)
Frisör	93
Kontor/konstverksamhet	40

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2021-02-08.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa till och med 2025-12-31.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.



Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknade avtal.

Avtal	Leverantör
TV, bredband och telefoni	Tele2
Elavtal avseende volym	Fortum Markets
Fjärrvärme	Göteborg energi
Jour	CPG
Mätning El	EcoGuard
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Serviceavtal klottersanering	Klotterjägarna
Passersystem	SafeTeam

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 643 538 kr (334 126 kr 2023/2024) och planerat underhåll för 495 239 kr (279 366 kr 2023/2024). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

De underhållskostnader som framgår i resultaträkningens not 5 avser för 2024-2025 bl.a:

- Installation av åskskydd
- Byte belysning i trapphus samt utemiljö
- Underhåll av värmeinstallationer
- Byte av dörr till lokal
- Byte av motor till skjutgrind

Utöver underhållskostnaderna som framgår i resultaträkningens not 5 har föreningen färdigställt anläggningen för elbilsladdning samt köpt en ny tvättmaskin. Då föreningen följer K3-regelverket har utgifterna till dessa åtgärder aktiverats på balansräkningen. Värdet på de nya inventarierna återfinns i balansräkningens not 12. Åtgärderna kommer att belasta resultatet genom årliga avskrivningar i 10 respektive 15 år.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades av Sustend 2023. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan beräknas det årliga underhållsbehovet till 2 777 000 kr, vilket motsvarar 282 kr per kvm.

Avsättningen till underhållsfond sker i enlighet med föreningens underhållsplan. För år 2024-2025 uppgår avsättningen till 810 000 kr, vilket motsvarar 82 kr/kvm. Anledningen till att avsättningen understiger det årliga underhållsbehovet är att föreningen följer K3-regelverket, vilket innebär att större investeringar aktiveras på balansräkningen och belastar resultatet genom årliga avskrivningar.



Tidigare utförda väsentliga åtgärder

År

Underhåll av tegelbalkar under takfot	2023-2024
Montering av taggtråd kring garage	2023-2024
Byte av DUC:ar	2023-2024
Byte av slang samtliga fläktar i alla trapphus	2023-2024
Torkmattor till entréer	2023-2024
Torktumlare	2023-2024
Underhåll av tegelbalkar under takfot	2022-2023
Monterat vilstolar i alla uppgångar	2022-2023
Försett takluckor med lås samt låsbyte på förråd	2022-2023
Underhåll av ventiler i undercentral	2022-2023
OVK-åtgärder	2022-2023
Installation av LED-belysning i gemensamma utrymmen	2022-2023
Anlagt nya bänkar i utemiljön	2022-2023
Dränering inkl. underhåll av utemiljön	2021-2023
Installation av takfläktar	2015
Fasadrenovering	2012
Stamrenovering	2007

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-11-28. På stämman deltog 30 medlemmar. Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden.

Enligt beslut i årsstämma 2024-11-28 avyttrades under året alla andelar i Storuman Vind. Då Storuman Vind därefter blivit försatt i konkurs blir föreningen utan möjlighet till utdelning. Samtliga (tidigare) tillgångar i Storuman Vind belastar därmed året som en kostnad.

Ett axplock av styrelsens arbete under verksamhetsåret 2024-2025 innefattar nedan:

- Informationsmöte med varje ny medlem.
- Två fixardagar. En på våren och en på hösten.
- Grillkväll med valberedningen.
- Rensning av cykelförråden.
- Installation av hjärtstartare i miljörummet vid Flöjtgatan 8.
- Flytt av häck vid parkeringsplatser vid Flöjtgatan 4-8.
- Arborist genomfört inspektion av föreningens träd och fällt de som behövts.
- Installation av åskskydd på alla hus.
- Låsanordning installerat i alla barnvagnsrum.
- Projekt att ta bort stenmanglar har påbörjats.
- Alla söpnedkast har brandtätats.
- Nytt elavtal med Fortum Energi har tecknats.
- Nya avtal har tecknats för alla parkeringsplatser.
- Projekt att asfaltera en gångväg mellan väg upp till Flöjtgatan 10-16 och trottoar har påbörjats.
- Installation av avgasare i alla värmesystem i gemensamma utrymmen.



Medlemsinformation

Överlåtelser

Under året har 12 överlåtelser av bostadsrätter/andelsrätter skett (fg år skedde 18 överlåtelser).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 213 medlemmar.

11 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

15 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 209 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2024-07-01 då avgifterna höjdes med 8 %. Till kommande räkenskapsår beslutade styrelsen att från och med 2025-07-01 höja avgifterna med 4 %.

I grundårsavgiften ingår värme och vatten. Utöver grundårsavgiften debiteras samtliga lägenheter 125 kr/mån för bredband, tv och telefoni.

Föreningen har avläsning av el vilket debiteras respektive objekt efter förbrukning.



Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Rörelsens intäkter, tkr	11 247	10 513	9 995	9 297
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 382	191	1 674	1 462
Förändring av underhållsfond, tkr	315	515	1 938	1 297
Resultat efter fondförändringar, tkr	-697	-324	-264	166
Sparande, kr/kvm	234	222	309	324
Soliditet, (%)	28	28	27	24
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt *	1 083	1 009	947	881
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, (%)	94	93	92	92
Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm	994	920	876	851
Lokalhyra, kr/kvm	804	781	736	701
Driftkostnad, kr/kvm	653	634	498	414
Energikostnad, kr/kvm	261	257	241	200
Ränta, kr/kvm	106	103	68	41
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	82	81	183	183
Skuldsättning, kr/kvm	4 007	4 084	4 137	4 190
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	4 062	4 140	4 194	4 247
Räntekänslighet, (%)	3.75	4.10	4.43	4.82
Snittränta, (%)	2.63	2.52	1.65	0.98

* Notera att nyckeltalet innefattar intäkter för såväl bredband/tv/telefoni samt el. Således ökar avgiften betydligt när IMD installerades år 2022.

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA. Föreningen har gemensamt inköp av el till medlemmar och hyresgäster sedan början av 2022.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat uppgående till -381 759 kr för räkenskapsåret. Detta till följd av underhållskostnader på 495 239 kr, löpande icke likvidpåverkande avskrivningskostnader på 1 706 188 kr samt en bokföringsmässig nedskrivning av värdepappersinnehavet i vindkraftsanläggningen hos Storuman Vind på 486 750 kr. Vänder man tillbaka dessa kostnaderna kan föreningen uppvisa ett driftöverskott på 2 306 418 kr.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	3 312 377	9 762 820	2 935 576	191 045
Disposition enligt föreningsstämma			191 045	-191 045
Avsättning till underhållsfond		810 000	-810 000	
Anspråktagande av underhållsfond		-495 239	495 239	
Balanseras i ny räkning				
Årets resultat				- 381 759
Vid årets slut	3 312 377	10 077 581	2 811 860	- 381 759

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	3 126 621
Årets resultat före fondförändring	- 381 759
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 810 000
Anspråktagande av underhållsfond	495 239
Summa över/underskott	2 430 101

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Balanseras i ny räkning	2 430 101
Totalt	2 430 101

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

	Not	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	2	10 134 964	9 411 769
Övriga rörelseintäkter	3	1 111 998	1 100 880
Summa rörelseintäkter		11 246 962	10 512 649
RÖRELSEKOSTNADER			
Reparationer	4	-643 538	-334 126
Planerat underhåll	5	-495 239	-279 366
Driftskostnader	6	-6 428 872	-6 244 188
Övriga kostnader	7	-565 974	-429 992
Personalkostnader	8	-316 609	-344 382
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	9	-2 192 938	-1 712 539
Summa rörelsekostnader		-10 643 170	-9 344 593
RÖRELSERESULTAT		603 792	1 168 056
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		53 898	35 334
Räntekostnader		-1 039 449	-1 012 345
Summa finansiella poster		-985 551	-977 011
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-381 759	191 045
RESULTAT FÖRE SKATT		-381 759	191 045
ÅRETS RESULTAT		-381 759	191 045



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-06-30	2024-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10 , 11	51 167 201	52 783 202
Inventarier, verktyg och installationer	12	472 825	333 678
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		0	187 834
Summa materiella anläggningstillgångar		51 640 026	53 304 714
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	13	700	487 450
Summa finansiella anläggningstillgångar		700	487 450
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		51 640 726	53 792 164
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		269 797	260 192
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	1 177 139	1 214 823
Kundfordringar		29 149	39 911
Summa kortfristiga fordringar		1 476 085	1 514 926
Kassa och bank			
Kassa och bank	15	4 462 480	3 463 309
Summa kassa och bank		4 462 480	3 463 309
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 938 565	4 978 235
SUMMA TILLGÅNGAR		57 579 291	58 770 399



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 312 377	3 312 377
Underhållsfond		10 077 581	9 762 820
Summa bundet eget kapital		13 389 958	13 075 197
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 811 860	2 935 577
Årets resultat		-381 759	191 045
Summa fritt eget kapital		2 430 101	3 126 622
SUMMA EGET KAPITAL		15 820 059	16 201 819
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	16 , 17	26 714 042	12 712 679
Summa långfristiga skulder		26 714 042	12 712 679
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		26 714 042	12 712 679
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	16 , 17	12 743 197	27 504 040
Leverantörsskulder		613 426	853 369
Medlemmarnas reparationsfond		76 931	78 903
Skatteskulder		46 118	3 705
Övriga skulder		0	2 570
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 565 518	1 413 314
Summa kortfristiga skulder		15 045 190	29 855 901
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		15 045 190	29 855 901
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		57 579 291	58 770 399



Kassaflödesanalys

Not	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	603 793	1 168 056
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 192 938	1 712 539
Summa	2 796 731	2 880 595
Erhållen ränta	53 898	35 334
Erlagd ränta	-1 039 449	-1 012 345
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 811 179	1 903 584
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Minskning av rörelsefordringar	38 840	-735 181
Minskning av rörelseskulder	-49 868	337 828
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 800 151	1 506 231
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-41 500	-369 706
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-41 500	-369 706
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av låneskulder	-759 480	-518 960
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-759 480	-518 960
Årets kassaflöde	999 171	617 565
Likvida medel vid årets början	3 463 309	2 845 745
Likvida medel vid årets slut	4 462 480	3 463 309



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs nedan

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	15-100
Markanläggningar	10
Inventarier, maskiner och installationer	15-15



Not 2. Årsavgifter och hyror

	2024/2025	2023/2024
Årsavgifter bostäder	9 656 472	8 937 976
Hyror lokaler	106 986	103 914
Hyror p-platser/garage	333 896	339 077
Övriga objekt	37 610	30 802
Totalt årsavgifter och hyror	10 134 964	9 411 769

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2024/2025	2023/2024
Andrahandsuthyrningsavgifter	17 963	13 210
Övernattningslägenhet/gemensamhetslokal	35 251	31 280
El	602 484	597 565
Intäkter gästparkering	128 966	140 251
Överlåtelseavgifter	20 173	24 234
Övriga intäkter	44 661	31 965
Kommunikation	262 500	262 375
Totalt övriga rörelseintäkter	1 111 998	1 100 880

Not 4. Reparationer

	2024/2025	2023/2024
Huskropp	4 927	39 215
Armaturer, gemensamma utrymmen	41 511	2 813
Reparation bostäder	44 648	0
Reparation lokaler	2 338	1 693
P-platser/garage	18 546	73 373
Övriga installationer	17 853	0
Klottersanering	0	3 328
Vattenskador	61 335	0
Övrigt	0	5 672
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	40 707	46 997
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	101 355	64 031
Övrigt, gemensamma utrymmen	2 318	698
VA & sanitet, installationer	8 867	10 175
Värme, installationer	58 027	42 691
Ventilation, installationer	183 306	20 644
El, installationer	6 085	7 048
Tele/TV/porttelefon, installationer	51 716	15 748
Totalt reparationer	643 538	334 126

Not 5. Planerat underhåll

	2024/2025	2023/2024
Huskropp, fasader	0	56 241
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	30 441	0
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	27 155	0
Armaturer, gemensamma utrymmen	25 473	0
Övrigt, gemensamma utrymmen	98 086	0
Underhåll lokaler	53 458	0
P-platser/garage	32 500	19 125
El, installationer	48 438	173 750
Värme, installationer	179 688	0
Ventilation, installationer	0	30 250
Totalt planerat underhåll	495 239	279 366



Not 6. Driftskostnader

	2024/2025	2023/2024
El	857 362	843 058
Uppvärmning	1 303 915	1 330 015
Vatten och avlopp	409 023	356 707
Avfallshantering	233 957	187 447
Teknisk förvaltning	1 085 678	1 018 573
Serviceavtal	192 080	170 129
Besiktningsskostnader	9 929	6 888
Systematiskt brandskyddsarbete	5 715	54 607
Snöröjning	95 107	145 307
Bevakningskostnader	0	11 688
Övriga utgifter för köpta tjänster	8 804	14 022
Kommunikationskostnader	358 218	356 576
Bredband	6 253	5 202
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	4 276	2 913
Försäkringar	53 363	45 360
Tomträttsavgälder	1 416 028	1 346 365
Förbrukningsmaterial	24 888	34 392
Arrendeavgifter	20 165	19 601
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	344 110	295 340
Totalt driftskostnader	6 428 871	6 244 189

Not 7. Övriga kostnader

	2024/2025	2023/2024
Förvaltningskostnader	350 101	279 593
Revision	30 875	29 375
Tele och post	0	9 514
Konstaterade hyres- och avgiftsförluster	984	138
Jurist- och advokatkostnader	4 141	22 843
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	38 341	430
Kontorsmateriel och trycksaker	6 907	9 249
Bankkostnader	3 743	3 574
IT-tjänster	6 431	5 501
Övriga externa tjänster	58 157	4 375
Övriga externa kostnader	66 294	65 400
Totalt övriga kostnader	565 974	429 992

Not 8. Personalkostnader

	2024/2025	2023/2024
Sociala kostnader	73 159	80 318
Övriga personalkostnader och erhållna bidrag	750	3 119
Styrelsearvode	242 700	260 945
Totalt personalkostnader	316 609	344 382

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Not 9. Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2024/2025	2023/2024
Byggnader	1 616 001	1 648 152
Inventarier, maskiner och installationer	90 187	64 387
Nedskrivning av värdepappersinnehav	486 750	0
Totalt av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2 192 938	1 712 539



Not 10. Ställda säkerheter	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	41 328 100	41 328 100
Summa:	41 328 100	41 328 100
Not 11. Byggnader och mark	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	74 564 705	74 564 705
Markanläggningar	45 819	45 819
Pågående nyanläggningar	187 834	0
Ökning/minskning av pågående nyanläggning	-187 834	187 834
Utgående anskaffningsvärden	74 610 524	74 798 358
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 21 781 503	- 20 133 351
Markanläggningar	- 45 819	- 45 819
Årets avskrivning på byggnader	- 1 616 001	- 1 648 152
Utgående avskrivningar	-23 443 323	-21 827 322
Utgående redovisat värde	51 167 201	52 971 036
<i>Varav</i>		
Byggnader	51 167 201	52 783 202
Pågående nyanläggningar	0	187 834
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	108 690 000	106 003 000
Taxeringsvärde mark	62 679 000	84 206 000
	171 369 000	190 209 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	167 200 000	189 200 000
Lokaler	4 169 000	1 009 000
	171 369 000	190 209 000
Not 12. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde	2025-06-30	2024-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	744 179	562 307
Inköp	229 334	181 872
Utgående anskaffningsvärden	973 513	744 179
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 410 501	- 346 114
Årets avskrivningar	- 90 187	- 64 387
Utgående avskrivningar	- 500 688	- 410 501
Utgående redovisat värde	472 825	333 678
Not 13. Allmän not med IB och UB	2025-06-30	2024-06-30
1 andel HSB Höteborg ek.för.	500	500
1 andel Fonus	200	200
70 andelar produktionsanläggningen Granberget *	0	486 750
Summa	700	487 450

* Andelarna i Granberget har per 2025-06-30 skrivits ner till 0 kr efter att Storuman Vind har försatts i konkurs.



Not 14. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna hyresintäkterintäkter	279 794	307 357
Förutbetalda kostnader	897 345	907 466
Summa	1 177 139	1 214 823

Not 15. Kassa och bank	2025-06-30	2024-06-30
Transaktionskonto Handelsbanken	4 462 480	3 463 309
Summa	4 462 480	3 463 309

Not 16. Förfall fastighetslån	2025-06-30	2024-06-30
Förfaller inom ett år från balansdagen	12 743 197	27 504 040
Förfaller 2-5 år från balansdagen	26 714 042	12 712 679
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	39 457 239	40 216 719

Not 17. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-06-30	Belopp 2025-06-30	Belopp 2024-06-30
Stadshypotek *	2024-09-02	4,23 %	0	3 975 000
Stadshypotek	2025-03-01	0,79 %	0	8 356 717
Stadshypotek	2026-09-30	0,88 %	5 566 971	5 566 971
Stadshypotek	2027-10-30	4,38 %	4 370 708	4 370 708
Stadshypotek *	2025-12-29	2,52 %	3 627 000	3 627 000
Stadshypotek	2024-12-01	3,70 %	0	11 545 323
Stadshypotek	2027-03-30	3,59 %	2 775 000	2 775 000
Stadshypotek	2026-12-01	2,34 %	3 975 000	0
Stadshypotek	2026-03-01	2,68 %	8 356 717	0
Stadshypotek	2026-12-01	2,39 %	10 785 843	0
Summa skulder till kreditinstitut			39 457 239	40 216 719
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-12 743 197	-27 504 040
			26 714 042	12 712 679

* Lånet löper med 3 månaders rörlig ränta

Not 18. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	272 170	265 633
Upplupna räntekostnader	48 203	56 310
Förutbetalda intäkter	949 308	832 760
Upplupna revisionsarvoden	26 000	22 000
Upplupna kostnader	269 837	236 611
Summa	1 565 518	1 413 314



Underskrifter

Göteborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-10-21

Stefan Eriksson
Ordförande

Lena Sjöholm
Ledamot

Mona Moulavi
Ledamot

Per Blix
Ledamot

Samuel Lundberg
Ledamot

Josefine Rasmusson
Ledamot

Martin Lepik
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Stefan Brunzell
Intern revisor

BoRevision
Laila Pedersen
Extern revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

29.10.2025 12:52

SENT BY OWNER:

Johan Berglund • 28.10.2025 08:15

DOCUMENT ID:

SJ-Zc6kRRxe

ENVELOPE ID:

H1-cT1CRel-SJ-Zc6kRRxe

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2025 HSB Bostadsrättsförening Järnbrot
t i Göteborg.pdf

18 pages

SHA-512:

1a446d5061b15f93d0b570e100af0fe11f5990e879ddb9
0e99e40954bad46066c59809f05fe2321f6216b4b6eeca
76c38fcf45897c2338489111f02171f3d4fc

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
ANNA JOSEFINE CATHARI NA RASMUSSEN josefinerasmusson@gmail.com	 Signed	28.10.2025 09:06	eID	Swedish BankID (DOB: 1993/10/01)
Kent Martin Lepik Martin.Lepik@hsb.se	 Signed	28.10.2025 10:51	eID	Swedish BankID (DOB: 1977/01/21)
SAMUEL LUNDBERG slundberg.98@gmail.com	 Signed	28.10.2025 12:25	eID	Swedish BankID (DOB: 1998/01/08)
STEFAN ERIKSSON stefan.k.j.eriksson@gmail.com	 Signed	28.10.2025 14:20	eID	Swedish BankID (DOB: 1987/05/30)
PER BLIX pblix75@gmail.com	 Signed	28.10.2025 15:00	eID	Swedish BankID (DOB: 1975/09/19)
MONA MOULAVI TABRIZI mona.moulavi@hotmail.com	 Signed	28.10.2025 15:10	eID	Swedish BankID (DOB: 1993/03/14)
Lena Margareta Sjöholm lenamsjoholm@gmail.com	 Signed	29.10.2025 08:26	eID	Swedish BankID (DOB: 1948/07/01)
STEFAN BRUNZELL stefan.ka.brunzell@gmail.com	 Signed	29.10.2025 08:55	eID	Swedish BankID (DOB: 1948/05/15)
LAILA PEDERSEN Laila.Pedersen@borevision.se	 Signed	29.10.2025 12:52	eID	Swedish BankID (DOB: 1987/02/02)

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
-----------	---------	-----------------	--------	---------

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

 Attachments

No attachments related to this document

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Järnbrott i Göteborg, org.nr. 757200-8873

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Järnbrott 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 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 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 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.

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 Järnbrott 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 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 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 revisionssed 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 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 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

Laila Pedersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Stefan Brunzell
Av föreningen vald revisor

Följande handlingar har undertecknats den 30 oktober 2025



Revisionsberättelse HSB
Bostadsrättsförening Järnbrott i Göteborg
(1).pdf

(140516 byte)

SHA-512: 6698eeeb3e51ed5177ac16637233f9178e00c
26aacba8cf193a264331827c7d32bc29db06815468c14
fb29e580cbf49921c1e0351295df8f3f64cdc72171b29

Underskrifter

2025-10-29 13:15:23 (CET)



Laila Pedersen

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-10-30 07:12:35 (CET)



Stefan Brunzell

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse HSB Brf Järnbrott 2024-2025

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

c5bea0b2c5ab84fb73c31104da901b5e9a6e9798010ceebe3b55f5a92ff56fa788bcf01e478f9247164fd818a2e59bff918c560a90b16123cef7b284501b4a



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggnings-tillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivning av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår till exempel om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på en föreningsstämma för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

