



ÅRSREDOVISNING 2022 / 2023

HSB Brf Räntaregård i Göteborg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Röntaregård i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 757202-7212 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1970. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-07-11. Nya stadgar har godkänts av föreningen samt efter räkenskapsårets utgång av HSB Göteborgs styrelse.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastighet som upplåts med tomträtt i Göteborg kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Kärra 61:2	Göteborgs Kommun	10 år	2028-05-01	1978

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
125	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	9393
92	garageplatser	0
35	p-platser	0
4	gästparkeringar	0
Totalt 256 objekt		9393

Föreningens lägenheter fördelas på: 9 st 1 rok, 28 st 2 rok, 58 st 3 rok, 30 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Hasse Petersson	Ordförande	2015-11-30	
Lars Uno Lind	Ledamot	2015-11-30	
Leif Jerkvall	HSB-Ledamot	2016-11-19	
Christer Höljer	Ledamot	2015-11-30	
Sonny Stjärnås	Ledamot	2018-11-27	
Katarina Sjöberg	Ledamot	2021-11-22	
Håkan Augustsson	Ledamot	2022-12-27	
Ulrika Heinel	Ledamot	2021-11-22	
Daniel Skoda	Ledamot	2022-12-27	
Andreas Boman	Ledamot	2022-12-27	
Tassim Moustafa	Ledamot	2022-12-27	2023-04-04

I tur att avgå från styrelsen vid nästa ordinarie föreningsstämma är: Daniel Skoda, Ulrika Heinel, Christer Höljer och Sonny Stjärnås.

Styrelsen har under året hållit nio protokollförda styrelsemöten plus konstituerande möte.

Firmatecknare har varit: Lars Uno Lind, Christer Höljer, Hasse Petersson och Katarina Sjöberg, två i förening.

Revisorer har varit: Catherine Rasmussen med Marina Gireva som suppleant, valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Marina Gireva (sammanställande) och Ulrika Adolfsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-11-17. På stämman deltog 35 medlemmar varav 32 var röstberättigade, plus en medlem via fullmakt.

En extra föreningsstämma hölls 2022-10-20. Stämman beslutade att alla garage och parkeringsplatser samt fyra av besöksplatserna skall utrustas med laddboxar för elbilar.

Extra föreningsstämmor hölls även 2023-03-30 och 2023-06-08 för att besluta om nya stadgar, HSB Normalstadgar 2023. Stämman gav bifall och stadgarna godkändes av HSB Göteborgs styrelse 2023-09-05.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2022-07-01 med +2%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2023-07-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan 2023-03-30.

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts

Stamspolning.
Bytt 1st. ventilationsfläkt på Sol. 116.
Upprustat lekplatsen på innergården.
Översyn av samtliga hissar.
Besiktning av tvättstugor.
Beskurit träd på gårdar och efter gatan.
Undersökt avstagningsventiler för värme i lägenhetsslitsar.
Reparerat/bytt trasiga avstagningsventiler.
Putsat om fasaden på gavel Sol. 116 o 122
Bytt utemöbler på lilla gården.
Bytt soffa vid garagen.
Linjemarkering gästparkering.

Under året har följande reparationer gjorts

Renoverat och monterat ventilerat golv i föreningslokalen.
Målat och tvättat lekredskap. (Fixargruppen)
Målat väggar o golv i källargångar. (Fixargruppen)
Klippt häckar och buskar. (Fixargruppen)

Under året har följande nyinvesteringar gjorts

Laddboxar i alla garage och p-platser.
Laddboxar på 4st gästplatser.
Bidrag för investeringen har erhållits från Naturvårdsverket med 1.069.800 kr.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
1977 hösten-19780401	Alltefter som trappuppgångarna färdigställdes skedde inflyttningen och det var klart 1 april 1978
1978-1979	Föreningen lät bygga 68 garage och påföljande budgetår byggdes ytterligare 18 garage
1982-1983	Eluttag för motorvärmare i garage och P-platser monterades
1986-1987	Moped och MC-garage byggdes vid ingången till dagiset
1988-1989	Föreningslokalen renoverades med nya armaturer
1992-feb	Badrummen renoverades efter ett flertal vattenskador
1993-1994	Samtliga H-fönster byttes ut samt 25% av takytan lades om. Resten av taken lades om påföljande budgetår
1993-1994	All plåtfasad monterades ner för kontroll av isolering, samt byte av rötskadade reglar
1994-1995	Byte av tvättmaskiner till alla 4 tvättstugor
1996-1997	Föreningslokalen målades om och fick nytt tak, bord och textilier
1997-feb	Ommålning av alla trapphus
1998-jun	Byte av lekutrustning på gårdarna
2001-mar	Föreningen installerade bredband, Telia-LAN, till alla lgh
2001-sep	Ny gästparkering byggdes utanför Solhagagatans daghem m 27 platser, Ny asfalt 2004-11-16
2002-okt	Byte av timers för motorvärmare och byte av belysning på alla garage
2003-maj	Nya entrepartier och porttelefoner på alla hus
2004-maj	Installation av brandvarnare i alla lägenheter som underhålls av föreningen
2004-okt	Byte av köksfläktar som ingår i husets ventilationssystem
2005-mar	Renovering av hissar Solhagagatan 100-104 inkl klämskydd och nödtelefon
2009-sep	Ny avfallshantering i Molucker samt förvaring av avfallspåsar, lampor och batterier
2009-nov	Renovering och balansering av värmesystem, Termostater på alla radiatorer mm
2010-mar	Asfaltering av garageområdet samt linjemålning
2010-dec	Renovering av tvättstugorna Solhagagatan 102 och 118. De två övriga stängdes
2010-2011	Stamspolning avlopp och stammar
2010-2011	Byte av brandvarnare i alla lägenheter
2010-2011	Byte avstängningsventiler för vatten i lägenheter och källare
2012-jun	Garagelängorna har fått nya plåttak och vissa ytterväggar har bytts
2012-2013	Byte till led-lampor i trappuppgångar
2013-2014	Byte av staket runt lekplatsen
2014-2015	Tv/bredband/telefoni via Lan till alla lägenheter
2015-dec	Utbyggnad av balkong 80 cm och inglasning mm av BALCO
2016-sep	Spolning av avlopp och stammar
2018-aug	Omläggning av tak med plåtarbeten
2019-okt	Nytt låssystem iLOQ i hela föreningen med möjlighet att även inkludera lås till lägenheterna
2019-nov	Byte till led-lampor på gården
2020-mar	Nya garagedörrar med fjärkontroll
2020-sep	Ny asfalt till innergårdarna

2021-22	Obligatorisk ventilationskontroll (OVK).
2021-22	Relining av stammar i källare och kryppgrunder.
2021-22	Nytt digitalt bokningssystem för tvättstugorna.
2021-22	Hänvisningsskyltar på stolpe innergård.
2021-22	Sittplats med bord och bänkar utanför Sol. 102.

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

Årtal	Ändamål
2023-24	Fortsatt målning av källargångar och biutrymmen
2023-24	Förstudie av status på våra plaststammar i lägenheterna.
2022-25	Upprustning av innergården
2025-27	Omfogning delar av tegelfasad
2022-25	Målning av garagelängor
2026-27	Takfläktar

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 11 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 178 och under året har det tillkommit 15 och avgått 16 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 177.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022/2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	179	292	242	293	262
Skuldsättning, kr/kvm	3 214	3 034	2 959	2 990	3 211
Räntekänslighet, %	4	4	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	226	223	210	195	191
Driftskostnad, kr/kvm	622	535	563	504	510
Årsavgifter, kr/kvm	796	781	781	766	766
Totala intäkter, kr/kvm	881	876	855	853	835
Nettoomsättning, tkr	8 212	8 075	7 902	7 990	7 821
Resultat efter finansiella poster, tkr	-659	-2 713	925	-2 485	-941
Soliditet, %	14	16	23	20	24

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: 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 underliggande kassaflöde per kvadratmeter, det utrymme föreningen har för ett långsiktigt genomsnittligt

underhåll.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) 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 en procentenhets ränteförändring kan påverka årsavgifterna, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). Ett aggregerat mått på föreningens kostnader för energi.

Driftskostnad: Totala kostnader för drift per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). För mer information om vad som ingår i driftskostnad se noten till posten i resultaträkningen.

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	1 987 000	0	0	1 987 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 263 066	580 000	31 715	2 874 781
S:a bundet eget kapital, kr	4 250 066	580 000	31 715	4 861 781
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	4 390 770	-3 292 919	-31 715	1 066 136
Årets resultat, kr	-2 712 919	2 712 919	-659 095	-659 095
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 677 851	-580 000	-690 810	407 041
S:a eget kapital, kr	5 927 917	0	-659 095	5 268 822

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 600 000 kr samt ianspråktagande skett med 1 568 285 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	1 097 851
Årets resultat, kr	-659 095
Reservation till underhållsfond, kr	-1 600 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	1 568 285
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	407 041

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	407 041
------------------------------------	----------------

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

		2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	8 211 541	8 075 069
Övriga rörelseintäkter	Not 2	59 046	149 122
Summa rörelseintäkter		8 270 587	8 224 191
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-5 550 384	-4 739 251
Underhållskostnader	Not 4	-1 568 285	-4 792 928
Övriga externa kostnader	Not 5	-292 518	-289 899
Personalkostnader	Not 6	-286 105	-242 635
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-768 890	-661 910
Summa rörelsekostnader		-8 466 182	-10 726 623
Rörelseresultat		-195 595	-2 502 432
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	2 139	65
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-465 639	-210 552
Summa finansiella poster		-463 500	-210 487
Årets resultat	Not 10	-659 095	-2 712 919

Balansräkning		2023-06-30	2022-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	33 822 520	33 521 610
Inventarier	Not 12	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 13	31 250	0
		<u>33 853 770</u>	<u>33 521 610</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14	700	700
		<u>700</u>	<u>700</u>
Summa anläggningstillgångar		33 854 470	33 522 310
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 15	0	28 611
Övriga fordringar	Not 16	1 701 604	2 217 041
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	614 026	698 934
		<u>2 315 630</u>	<u>2 944 586</u>
Kortfristiga placeringar	Not 18	1 000 000	0
Kassa och bank		14 197	14 197
Summa omsättningstillgångar		3 329 827	2 958 783
Summa tillgångar		37 184 297	36 481 094

Balansräkning	2023-06-30	2022-06-30
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	1 987 000	1 987 000
Underhållsfond	2 874 781	2 263 066
	<u>4 861 781</u>	<u>4 250 066</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 066 136	4 390 770
Årets resultat	-659 095	-2 712 919
	<u>407 041</u>	<u>1 677 851</u>
Summa eget kapital	5 268 822	5 927 917
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 19 14 857 593	15 010 777
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	15 331 758	13 487 002
Leverantörsskulder	463 294	546 901
Skatteskulder	18 493	13 351
Övriga kortfristiga skulder	Not 20 15 079	13 579
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21 <u>1 229 258</u>	<u>1 481 567</u>
	<u>17 057 881</u>	<u>15 542 400</u>
Summa skulder	31 915 474	30 553 177
Summa Eget kapital och skulder	37 184 297	36 481 094

Noter**Redovisningsprinciper m.m.****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 100 år.

Markanläggningar skrivs av på 10-20 år, balkongombyggnad på 50 år och laddboxar för elbilar på 10 år.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

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

Långfristiga skulder

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

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 20,6 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 22 941 772 kr (22 941 772 kr).

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Noter	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	7 481 316	7 334 724
Hyror	277 944	288 394
Övriga intäkter	452 281	451 951
	8 211 541	8 075 069
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Länsförsäkringar, ersättning och återbäring	12 546	113 888
Ersättning för återställning av kantsten, MBS	27 500	0
Övriga intäkter	19 000	35 234
	59 046	149 122
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	928 738	873 881
Reparationer	960 929	252 013
El	672 747	679 573
Uppvärmning	1 084 027	1 096 235
Vatten	363 562	321 768
Sophämtning	128 902	137 564
Övriga avgifter	500 138	494 150
Förvaltningsarvoden	285 555	277 285
Tomträttsavgäld	479 084	479 084
Övriga driftskostnader	146 701	127 697
	5 550 384	4 739 251
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	1 437	0
VVS	393 900	4 729 634
Byggnad utvändigt	1 038 931	0
Markytor	134 016	63 294
	1 568 285	4 792 928
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	228 945	220 195
Medlemsavgifter	46 509	46 500
Övriga externa kostnader	17 063	23 204
	292 518	289 899
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	113 000	110 740
Sammanträdesersättningar	70 656	58 310
Revisorsarvode	5 570	5 000
Löner och andra ersättningar	41 060	30 700
Sociala kostnader	48 119	37 885
Kurser och konferenser	7 700	0
	286 105	242 635
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	761 394	654 414
Markanläggningar	7 496	7 496
	768 890	661 910
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	2 139	65
	2 139	65

Noter	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	465 639	209 949
Räntekostnader kortfristiga skulder	0	395
Övriga finansiella kostnader	0	208
	465 639	210 552
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	-659 095	-2 712 919
Avsättning till underhållsfond	-1 600 000	-1 500 000
Disposition ur underhållsfond	1 568 285	4 792 928
Extra avsättning till underhållsfond	0	-580 000
Resultat efter underhållspåverkan	-690 810	9

Noter	2023-06-30	2022-06-30
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	45 648 992	45 648 992
Årets investeringar	1 069 800	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 718 792	45 648 992
Ingående ackumulerade avskrivningar	-12 194 846	-11 540 432
Årets avskrivningar	-761 394	-654 414
Utgående avskrivningar	-12 956 240	-12 194 846
Bokfört värde byggnader	33 762 552	33 454 146
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	652 899	577 939
Årets investeringar	0	74 960
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	652 899	652 899
Ingående ackumulerade avskrivningar	-585 435	-577 939
Årets avskrivningar	-7 496	-7 496
Utgående avskrivningar	-592 931	-585 435
Bokfört värde markanläggningar	59 968	67 464
Bokfört värde mark	0	0
Bokfört värde byggnader och mark	33 822 520	33 521 610
Taxeringsvärde för Kärra 61:2, Göteborg		
Byggnad - bostäder	88 000 000	88 000 000
Byggnad - lokaler	1 177 000	1 177 000
	89 177 000	89 177 000
Mark - bostäder	42 000 000	42 000 000
Mark - lokaler	1 855 000	1 855 000
	43 855 000	43 855 000
Taxeringsvärde totalt	133 032 000	133 032 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	31 739 000	31 739 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	151 549	151 549
Årets investeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	151 549	151 549
Ingående avskrivningar	-151 549	-151 549
Utgående avskrivningar	-151 549	-151 549
Bokfört värde	0	0

Noter	2023-06-30	2022-06-30			
Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott					
Installation av IMD av el, beräknat totalbelopp ca 1,4 MKR (beslut ej fattat)					
Ingående värde	0	0			
Årets anskaffningar	31 250	0			
Pågående nyanläggningar	31 250	0			
Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	700	700			
Not 15 Kundfordringar					
Hyses och avgiftsfordringar	0	1 805			
Övriga kundfordringar	0	26 806			
	0	28 611			
Not 16 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 424 735	2 212 733			
Skattefordringar	267 450	0			
Skattekonto	9 399	3 859			
Övrigt	20	449			
	1 701 604	2 217 041			
Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	612 248	595 779			
Upplupna intäkter	1 778	103 155			
	614 026	698 934			
Not 18 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2023-06-10	2023-09-10	3 mån	3,20%	1 000 000
					1 000 000
Fasträntepacering				1 000 000	0
				1 000 000	0
Not 19 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	610863	0,76%	2024-09-01	7 525 527	77 384
Stadshypotek	745180	1,27%	2025-03-01	7 485 250	75 800
Stadshypotek	826713*	3,82%	2023-08-02	7 999 141	89 244
Stadshypotek	845863*	3,82%	2023-06-30	7 179 433	76 000
				30 189 351	318 428
Nästa års amortering beräknas uppgå till					318 428
*Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					15 013 330
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					15 331 758
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					14 857 593
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					28 597 211
Not 20 Övriga kortfristiga skulder					
Inre fond				13 579	13 579
Övriga kortfristiga skulder				1 500	0
				15 079	13 579

Noter	2023-06-30	2022-06-30
Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	49 230	6 875
Övriga upplupna kostnader	463 318	823 282
Förutbetalda hyror och avgifter	716 710	651 410
	1 229 258	1 481 567

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad
Göteborg

.....
Andreas Boman

.....
Christer Höljer

.....
Daniel Skoda

.....
Katarina Sjöberg

.....
Hasse Petersson

.....
Håkan Augustsson

.....
Lars Uno Lind

.....
Leif Jerkvall

.....
Sonny Stjärnås

.....
Ulrika Heinel

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

.....
Catherine Rasmussen
Av föreningen vald revisor

.....
Magnus Emilsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Röntaregård i Göteborg, org.nr. 757202-7212

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Röntaregård i Göteborg för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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 31 december 2022/2023 och av dess finansiella resultat 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed 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 Brf Röntaregård i Göteborg för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 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 provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Catherine Rasmussen
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2022 / 2023

Årsredovisning för 2022 / 2023 avseende HSB Brf Röntaregård i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

HASSE PETERSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-10-02 kl. 17:07:46



DANIEL SKODA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-10-03 kl. 12:56:02



CHRISTER HÖLJER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-10-02 kl. 20:09:01



LEIF JERKVALL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-10-03 kl. 21:08:13



**SONNY GÖSTA ANDERS
STJÄRNÅS**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-10-02 kl. 22:55:12



ANDREAS BOMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-10-03 kl. 09:30:37



LARS UNO LIND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-10-02 kl. 17:29:04



ULRIKA MARGARET HEINEL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-10-03 kl. 21:08:16



EVA KATARINA SJÖBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-10-03 kl. 06:11:10



HÅKAN KENNET AUGUSTSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-10-03 kl. 16:29:06



**CATHERINE EVA KURKOWSKA
RASMUSSEN**

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-10-10 kl. 00:12:54



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-10-13 kl. 07:45:22



REVISIONSBERÄTTELSE 2022 / 2023

Revisionsberättelsen för 2022 / 2023 avseende HSB Brf Råntaregård i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**CATHERINE EVA KURKOWSKA
RASMUSSEN**



Revisor

E-signerade med BankID: 2023-10-10 kl. 00:15:34

MAGNUS EMILSSON

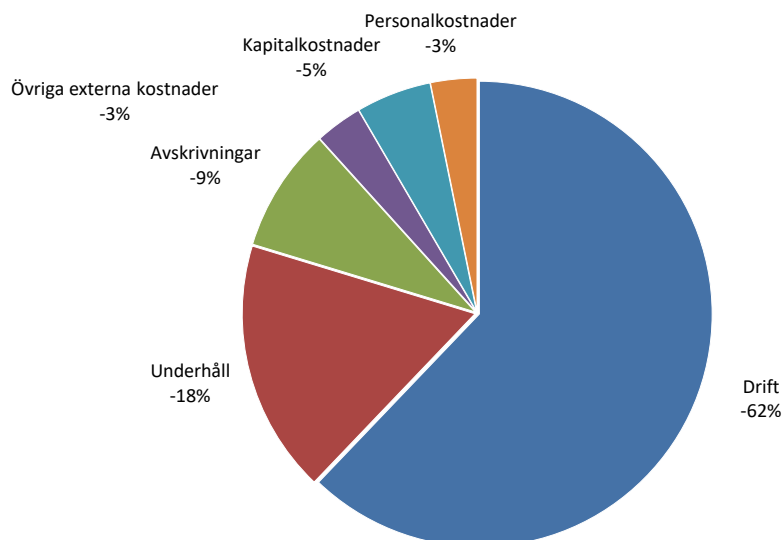


Bolagsrevisor

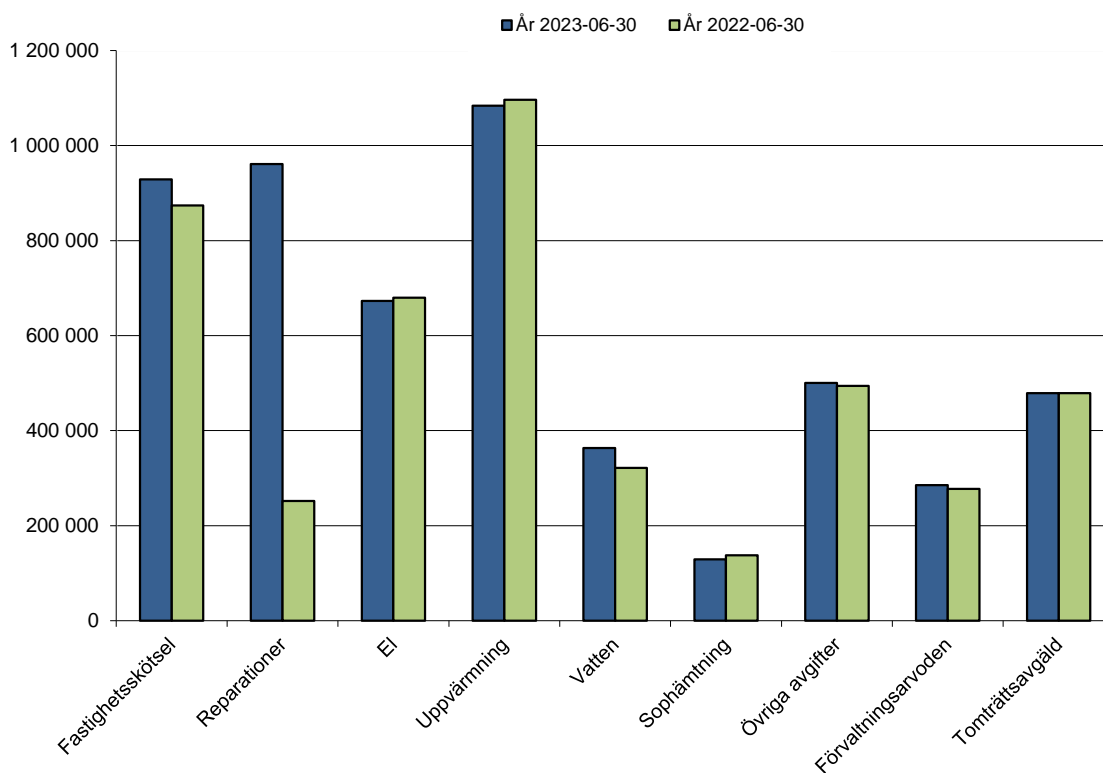
E-signerade med BankID: 2023-10-13 kl. 07:45:44



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



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 stadgama 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

Stadgama 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 star något i årsredovisningen.