



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Berget i Trollhättan

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB brf Berget i Trollhättan med säte i Trollhättan org.nr. 763000-1514 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka 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 1991. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-10-24.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Trollhättan kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Tranan 5	1991-01-01	1953
Tranan 6	1991-01-01	1953

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
99	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	7479
4	lokaler (hyresrätt)	227
30	garageplatser	0
Totalt 133 objekt		7706

Föreningens lägenheter fördelas på: 40 st 2 rok, 24 st 3 rok, 24 st 4 rok, 11 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Per Frykner	Ordförande
Gerd Nyberg	Ledamot
Nils Håkan Granath	Ledamot
Christin Slättmyr	Ledamot
Hans-Olof Skanse	Ledamot
Mattias Karlsson	Ledamot
Sarah Andersson	Ledamot



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Per Frykner, Sarah Andersson, Christin Slättmyr och Hans-Olof Skanse.

Firman tecknas två i förening av Per Frykner och Sarah Andersson.

Revisorer har varit: Anita Thungström med Jessica Sandberg som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Gerd Nyberg (sammankallande), Gerd Nyberg samt Boel Lans, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-11. På stämman deltog 23 röstberättigade medlemmar. Extra föreningsstämma hölls 2023-06-19.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +4%.

En förändring av årsavgiften med +4% per 2024-01-01 är registrerad.

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

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan under räkenskapsåret.

Föreningen har under räkenskapsåret hanterat oväntade kostnader relaterade till avloppssystem och vatten. Problemen avseende avlopp kommer i huvudsak från perioden för rot-renovering i begynnelsen av 1990-talet då underhållet fokuserade på avloppsledningar till lägenheterna.

Styrelsen beslutade, efter undersökning med experter, att prioritera och åtgärda underhåll av avloppssystemet under året för att minimera riskerna för fler oväntade kostnader.

Under verksamhetsåret har följande större åtgärder genomförts:

- Underhåll av avloppssystem
- Reparation av huvudvattenläcka.
- Installation av handdukstorkar i radhus.
- Installation av tidur för eluttag i garage för att begränsa laddning av elbilar och minska brandrisk.
- Uppgradering till energieffektiv belysning i cykelförråd och tvättstugor.

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

Inga större underhållsposter är planerade de närmaste fem åren. Planerade aktiviteter inkluderar mindre arbeten på mark, exteriör och interiör byggnation samt VVS och elsystem.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 9 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 125 och under året har det tillkommit 11 och avgått 9 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 127.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	347	290	0	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	4 790	4 512	4 729	4 938	5 432
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 935	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	5	5	0	0	0
Energikostnad, kr/kvm	189	198	0	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	963	927	918	909	900
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	986	925	0	0	0
Nettoomsättning, tkr	7 547	7 220	7 150	7 091	7 017
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 340	317	-698	4 664	898
Soliditet, %	27	30	28	29	21

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

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

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

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

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

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

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

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Föreningens underskott består till stor del av underhållsarbete på 2 570 991 kr som vid resultatdisposition efter fondreglering ger ett resultat på - 26 675 kr. Styrelsen har inför 2024 höjt årsavgifterna med 4 %.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	227 380	0	0	227 380
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	11 948 196	0	-1 312 991	10 635 205
S:a bundet eget kapital, kr	12 175 576	0	-1 312 991	10 862 585
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 342 868	316 750	1 312 991	4 972 610
Årets resultat, kr	316 750	-316 750	-1 339 666	-1 339 666
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	3 659 618	0	-26 675	3 632 944
S:a eget kapital, kr	15 835 194	0	-1 339 666	14 495 529

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 258 000 kr samt ianspråktagande skett med 2 570 991 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	3 659 619
Årets resultat, kr	-1 339 666
Reservation till underhållsfond, kr	-1 258 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	2 570 991
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	3 632 944

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	3 632 944

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

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	7 546 706	7 224 306
Övriga rörelseintäkter	Not 3	51 153	100 478
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		7 597 859	7 324 784
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-6 458 831	-4 760 749
Övriga externa kostnader	Not 5	-280 256	-280 943
Personalkostnader	Not 6	-221 451	-215 572
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 175 369	-1 164 452
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-8 135 906	-6 421 716
RÖRELSERESULTAT		-538 047	903 068
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		2 781	1 266
Räntekostnader och liknande resultatposter		-804 400	-587 584
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-801 619	-586 318
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 339 666	316 750
ÅRETS RESULTAT		-1 339 666	316 750

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	49 713 634	50 889 003
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>49 713 634</u>	<u>50 889 003</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>49 714 134</u>	<u>50 889 503</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	12 064
Övriga fordringar	Not 10	2 947 450	1 587 851
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	164 653	174 355
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>3 112 103</u>	<u>1 774 270</u>
Kassa och bank	Not 12	19 193	3 087
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>19 193</u>	<u>3 087</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>3 131 297</u>	<u>1 777 357</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>52 845 431</u>	<u>52 666 860</u>

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	227 380	227 380
Fond för yttre underhåll	10 635 205	11 948 196
Summa bundet eget kapital	10 862 585	12 175 576
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	4 972 610	3 342 868
Årets resultat	-1 339 666	316 750
Summa fritt eget kapital	3 632 944	3 659 619
Summa eget kapital	14 495 529	15 835 195
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 33 528 388	30 490 532
Summa långfristiga skulder	33 528 388	30 490 532
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	3 382 144	5 232 144
Leverantörsskulder	587 221	323 065
Skatteskulder	15 442	30 081
Övriga kortfristiga skulder	Not 14 41 596	40 934
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 795 111	714 910
Summa kortfristiga skulder	4 821 514	6 341 134
Summa skulder	38 349 902	36 831 666
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	52 845 431	52 666 860

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	-538 047	903 068
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 175 369	1 164 452
	<u>637 322</u>	<u>2 067 520</u>
Erhållen ränta	2 781	1 266
Erlagd ränta	-804 400	-587 584
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>-164 297</u>	<u>1 481 203</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	53 690	-71 440
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-624 619	-1 161 311
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>-735 227</u>	<u>248 452</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	0	-407 773
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>0</u>	<u>-407 773</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	2 142 856	-1 220 983
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>2 142 856</u>	<u>-1 220 983</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 407 629	-1 380 305
Likvida medel vid årets början	1 558 770	2 939 075
Likvida medel vid årets slut	<u>2 966 399</u>	<u>1 558 770</u>
	1 407 629	-1 380 305

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med 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.

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).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan samt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Avskrivningstid på byggnader: 88 år

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler. I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	28 054 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	7 205 028	6 927 462
Hysesintäkt lokaler	182 253	203 970
Hysesintäkt garage och bilplatser	86 397	82 165
Hysesintäkt övrigt	33 561	0
Hysesrabatter	-1 135	0
Intäkt andrahandsupplåtelse	9 258	6 852
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	1 158	3 858
Övriga primära intäkter och ersättningar	30 187	0
	7 546 706	7 224 306
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Försäkringsersättning	0	80 806
Elstöd	46 060	0
Återbäring Länsförsäkringar	5 093	0
Övrigt	0	19 672
	51 153	100 478
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-737 549	-757 156
El	-238 786	-258 131
Uppvärmning	-818 881	-904 088
Vatten	-397 603	-402 369
Renhållning	-155 583	-197 686
TV, bredband, iptelefoni	-300 211	-253 941
Serviceavtal	-173 839	-166 759
Förvaltningskostnader	-669 434	-630 756
Försäkringar	-67 724	-67 413
Fastighetsskatt	-286 151	-247 806
Periodiskt underhåll	-2 570 991	-814 717
Övriga driftskostnader	-42 080	-59 925
	-6 458 831	-4 760 749
Specifikation till periodiskt underhåll		
Underhåll övrigt	-2 570 991	-814 717
	-2 570 991	-814 717
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-13 224	-11 600
Övriga förvaltningskostnader	-195 281	-182 175
Kostnader överlåtelse och panter	0	-4 285
Konsulter	-20 131	-33 029
Medlemsavgifter HSB	-47 255	-45 489
Stämma och styrelse	-4 366	-4 366
	-280 256	-280 943
Not 6 PERSONALKOSTNADER		
Föreningen har inga heltidsanställda.		
Arvode till styrelsen	-101 145	-79 695
Vicevärdarvode	-79 200	-72 000
Övriga arvoden	0	-23 453
Övriga personalkostnader	-515	0
Revisionsarvode	-6 300	-7 245
Sociala avgifter	-33 541	-33 179
Utbildning	-750	0
	-221 451	-215 572
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-1 175 369	-1 115 002
Installationer och inventarier	0	-49 450
	-1 175 369	-1 164 452

	2023-12-31	2022-12-31			
Not 8 BYGGNADER OCH MARK					
Akkumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader	67 251 863	66 844 090			
Årets investering byggnader	0	407 773			
Ingående anskaffningsvärde mark	494 000	494 000			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	67 745 863	67 745 863			
Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader	-16 856 860	-15 741 858			
Årets avskrivningar byggnader	-1 175 369	-1 115 002			
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-18 032 229	-16 856 860			
Utgående redovisat värde	49 713 634	50 889 003			
Redovisade värden byggnader	49 219 634	50 395 003			
Redovisade värden mark	494 000	494 000			
Fastighetsbeteckning: Tranan 5 och Tranan 6					
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus	1991	7 128 000	6 237 000	13 365 000	13 365 000
Bostäder hyreshus	1991	64 000 000	14 800 000	78 800 000	78 800 000
Lokaler	1991	850 000	802 000	1 652 000	1 652 000
		71 978 000	21 839 000	93 817 000	93 817 000
Ställda säkerheter				2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning				64 406 000	64 406 000
varav i eget förvar				2 982 000	2 982 000
Summa ställda säkerheter				67 388 000	67 388 000
Not 9 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV					
Medlemsandel HSB	500	500			
	500	500			
Not 10 ÖVRIGA FORDRINGAR					
Avräkning HSB	2 947 206	1 555 683			
Skattekonto	244	32 168			
	2 947 450	1 587 851			
Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER					
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	164 653	174 355			
	164 653	174 355			
Not 12 KASSA OCH BANK					
Handelsbanken	19 193	3 087			
	19 193	3 087			

2023-12-31

2022-12-31

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	1,44%	2024-04-30	2 450 000	400 000
Stadshypotek AB	1,70%	2029-10-30	4 560 000	47 500
Stadshypotek AB	1,80%	2028-03-30	4 905 193	200 000
Stadshypotek AB	0,99%	2025-12-01	4 189 215	100 000
Stadshypotek AB	1,92%	2031-09-30	2 220 036	140 000
Stadshypotek AB	1,53%	2026-12-01	4 386 088	44 644
Stadshypotek AB	4,01%	2027-12-01	5 500 000	100 000
Stadshypotek AB	4,47%	2026-12-30	2 780 000	100 000
Stadshypotek AB	4,67%	2028-07-30	2 420 000	100 000
Stadshypotek AB	4,27%	2026-12-01	3 500 000	100 000
			36 910 532	1 332 144
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				33 528 388
Nästa års amortering av långfristig skuld				932 144
Lån som ska konverteras inom ett år				2 450 000
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				3 382 144
Genomsnittsräntan vid årets utgång				2,68%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				5 328 576
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				30 249 812
Finns det Swap-avtal i föreningen?				Nej

Not 14 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Mervärdeskatt	3 666	2 146
Personalens källskatt	1 980	1 800
Arbetsgivaravgifter	674	612
Medlemmars inre fond	21 758	21 758
Övriga kortfristiga skulder	13 519	14 618
	41 596	40 934

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna räntekostnader	87 288	73 881
Förutbetalda årsavgifter och hyror	618 886	604 628
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	88 937	36 401
	795 111	714 910

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Per Frykner

Christin Slättmyr

Gerd Nyberg

Hans-Olof Skanse

Mattias Karlsson

Nils Håkan Granath

Sarah Andersson

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

Revisor vald av föreningsstämman
Anita ThungströmBoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Berget i Trollhättan, org.nr. 763000-1514

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Berget i Trollhättan för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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 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 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 Berget i Trollhättan för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31 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.

Trollhättan

Digitalt signerad av

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Anita Thungström
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

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

PER FRYKNER

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-03-07 kl. 08:39:04



MATTIAS KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-07 kl. 11:32:13



SARAH ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-06 kl. 11:00:32



NILS HÅKAN GRANATH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-14 kl. 18:09:18



GERD NYBERG

Ledamot

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



HANS-OLOF SKANSE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-20 kl. 08:31:54



CHRISTIN SLÄTTMYR

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-15 kl. 16:35:18



ANITA THUNGSTRÖM

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-21 kl. 15:11:32



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-25 kl. 13:34:37



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

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

ANITA THUNGSTRÖM

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-21 kl. 14:57:56



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-25 kl. 13:34:16



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.