



Välkommen till årsredovisningen för HSB Brf Tappan i Göteborg

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 19

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1958-11-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1964-04-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-04 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Panncentralen Frölundaborg.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Järnbrott 129:1	1961	Göteborg
Järnbrott 130:1	1961	Göteborg
Järnbrott 758:155	1961	Göteborg

Fastigheten är upplåten med tomträtt där avtalet löper ut 2044-02-24.

Fastigheterna är försäkrade hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1961

Föreningen har 289 bostadsrätter om totalt 18 639 kvm 8 lokaler och 2 bostadsrättslokaler om totalt 982 kvm.

Styrelsens sammansättning

Alexander Torstensson	Ordförande
Johanna Maria Matsdotter Barre	Styrelseledamot
Jonas Mattias Karlsson	Styrelseledamot
Linn Johansson	Styrelseledamot
Lisa Katarina Nilsson	Styrelseledamot
Therese Gustafsson	Styrelseledamot
Vindhya R	Styrelseledamot

Valberedning

Si Phi Lam
Patrik Bengtsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av styrelsen.

Revisorer

Björn Sköld Internrevisor
Fiola Rexhepi Revisor Borevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-12-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023-2024** ● Renovering och upprustning av föreningslokal Linden
Installation av digitalt styrsystem undercentral
- 2022-2023** ● Installation av elbilsladdare
- 2021-2022** ● Takbyte hela föreningen
- 2021** ● Byte belysning i källargångar
- 2020-2021** ● Installation av IMD
- 2020** ● Stamspolning
- 2019** ● Upprustning av lekplatser
- 2017-2018** ● Målning av entrédörrar och träfasader
Upprustning gästlägenhet
- 2017** ● Breddning av parkeringsplatser
Uppdaterat bokningssystem
- 2016-2017** ● Fasadrenovering
- 2016** ● Uppgradering av bredband
- 2014-2015** ● Ommålning Cykelrum
Byte av dilationsfogar

2014 ● Moloker till gårdarna
Ommålning av garageportar

2000-2004 ● Elsystem renoverades och moderniserades
Stambyte

Planerade underhåll

2024-2025 ● Upprustning av undercentral/värmesystem

Avtal med leverantörer

Bredband	Ownit
Ekonomisk förvaltning	SBC
Eldistributör	Göteborgs Energi
Ellevernatör	Luleå Engergi
Försäkring	Trygg Hansa
Laddsolpar	Waybler
Parkeringstjänst	APCOA
Teknisk förvaltning	SBC
TV-tjänster	Tele 2

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Övriga uppgifter

Elbilsaddare som installerades under 2022/2023 har satts i drift. Föreningen har nu 112 parkeringsplatser med elbilsaddare.

Föreningen har under året påbörjat och delvis utfört underhåll i undercentraler. Under räkenskapsåret uppgraderades styr för undercentraler och påbörjade arbete med renovering av undercentraler.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 404 st. Tillkommande medlemmar under året var 29 och avgående medlemmar under året var 30. Vid räkenskapsårets slut fanns det 403 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 28 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	16 902 695	17 009 225	16 156 036	14 417 511
Resultat efter fin. poster	18 946	2 545 566	-11 322 204	1 222 420
Soliditet (%)	42	40	38	45
Yttre fond	27 820 886	21 683 271	13 530 591	24 172 000
Taxeringsvärde	374 172 000	374 172 000	374 172 000	374 172 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	791	431	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,2	46,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 168	2 201	2 300	2 333
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 113	2 230	2 337	2 371
Sparande per kvm totalyta, kr	159	277	238	206
Elkostnad per kvm totalyta, kr	55	65	76	50
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	166	148	155	183
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	44	29	50
Energikostnad per kvm totalyta, kr	257	256	260	283
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,54	0,68	-	-
Räntekänslighet (%)	2,74	5,10	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 958 383 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-06-30	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-06-30
Insatser	1 303 811	-	-	1 303 811
Upplåtelseavgifter	12 858 344	-	-	12 858 344
Fond, yttre underhåll	21 683 271	489 510	-6 137 615	27 820 886
Balanserat resultat	-7 115 425	2 056 056	-6 137 615	-10 707 474
Årets resultat	2 545 566	-2 545 566	18 946	18 946
Eget kapital	31 275 567	0	18 946	31 294 513

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 080 349
Årets resultat	18 946
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	- 6 627 125
Totalt	-10 688 528

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	717 275
Balanseras i ny räkning	-9 971 253

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 juli - 30 juni	Not	2023 - 2024	2022 - 2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	16 902 695	17 009 225
Övriga rörelseintäkter	3	11 792	523 260
Summa rörelseintäkter		16 914 487	17 532 485
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-11 173 265	-11 550 932
Övriga externa kostnader	9	-2 607 993	-982 097
Personalkostnader	10	-479 105	-255 096
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 139 596	-2 062 602
Summa rörelsekostnader		-16 399 959	-14 850 728
RÖRELSERESULTAT		514 528	2 681 757
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		144 227	156 220
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-639 810	-292 411
Summa finansiella poster		-495 582	-136 192
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		18 946	2 545 566
ÅRETS RESULTAT		18 946	2 545 566

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-06-30	2023-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	50 476 955	52 876 772
Markanläggningar	13	10 647 315	11 320 431
Maskiner och inventarier	14	8	1 508
Summa materiella anläggningstillgångar		61 124 277	64 198 711
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag		1 700	1 700
Andra långfristiga fordringar		608 400	811 200
Summa finansiella anläggningstillgångar		610 100	812 900
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		61 734 377	65 011 611
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		133 489	52 870
Övriga fordringar	15	8 183 558	10 103 855
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	665 762	1 270 212
Summa kortfristiga fordringar		8 982 808	11 426 937
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 570 325	2 603 656
Summa kassa och bank		4 570 325	2 603 656
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		13 553 134	14 030 593
SUMMA TILLGÅNGAR		75 287 511	79 042 204

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 162 155	14 162 155
Fond för yttre underhåll		27 820 886	21 683 271
Summa bundet eget kapital		41 983 041	35 845 426
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 707 474	-7 115 425
Årets resultat		18 946	2 545 566
Summa fritt eget kapital		-10 688 528	-4 569 859
SUMMA EGET KAPITAL		31 294 513	31 275 567
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	40 312 140	40 936 140
Summa långfristiga skulder		40 312 140	40 936 140
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		624 000	624 000
Leverantörsskulder		660 805	4 259 326
Skatteskulder		27 999	70 336
Övriga kortfristiga skulder		896 583	549 058
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 471 472	1 327 777
Summa kortfristiga skulder		3 680 858	6 830 497
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		75 287 511	79 042 204

Kassaflödesanalys

1 juli - 30 juni	2023 - 2024	2022 - 2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	514 528	2 681 757
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 139 596	2 062 602
Erhållen ränta	182 344	84 401
Erlagd ränta	-639 810	-292 411
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 196 659	4 536 349
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	1 455 685	298 478
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-3 149 638	2 372 382
Kassaflöde från den löpande verksamheten	502 706	7 207 209
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	934 838	-1 071 187
Förvärv av finansiella tillgångar	0	-1 014 000
Avyttring av finansiella tillgångar	202 800	202 800
Kassaflöde från investeringsverksamheten	1 137 638	-1 882 387
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-624 000	-2 311 647
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-624 000	-2 311 647
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 016 343	3 013 176
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	11 183 289	8 170 113
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	12 199 632	11 183 289

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för HSB Brf Tappan i Göteborg har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Fastighetsförbättringar	2,27 - 10 %
Byggnad	1 - 2,22 %
Markanläggningar	3,33 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter bostäder	13 968 576	13 831 276
Hysesintäkter lokaler	103 318	71 952
Hysesintäkter lokaler, moms	454 113	430 622
Hysesintäkter garage	173 173	167 463
Hysesintäkter p-plats	792 145	719 694
Hysesintäkter p-plats, moms	107 381	117 675
Hysesintäkter förråd	100 363	14 518
Deb. fastighetsskatt, moms	4 466	2 436
Hyses- och avgiftsrabatt	-2 204	0
El, moms	961 278	1 372 379
Elintäkter rörliga	130	0
Elintäkter laddstolpe moms	43 700	0
Intäkter solel, moms	23 752	174 695
Gemensamhetslokal	15 300	13 800
Övernattnings-/gästlägenhet	30 600	21 600
Pantsättningsavgift	25 159	29 820
Överlåtelseavgift	32 164	11 712
Andrahandsuthyrning	63 207	29 573
Vidarefakturerade kostnader	6 074	0
Öres- och kronutjämning	0	11
Summa	16 902 695	17 009 225

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fakturerade kostnader	0	5 939
Elstöd	0	377 242
Övriga intäkter	11 682	12 669
Försäkringsersättning	0	126 782
Återbäring försäkringsbolag	110	628
Summa	11 792	523 260

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsskötsel enl avtal	23 424	395 642
Fastighetsskötsel utöver avtal	15 668	73 044
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	532 526
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	19 369	0
Larm och bevakning	12 873	7 299
Städning enligt avtal	0	506 738
Sotning	3 399	0
Besiktningar	3 438	0
Brandskydd	45 911	41 053
Gårdkostnader	14 856	50 602
Gemensamma utrymmen	3 482	24 138
Garage/parkering	176 006	114 990
Snöröjning/sandning	179 981	101 914
Serviceavtal	218 804	212 317
Förbrukningsmaterial	89 121	10 194
Summa	806 333	2 070 457

NOT 5, REPARATIONER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförbättringar	14 742	0
Huskropp utvändigt	0	5 017
Tvättstuga	109 295	58 085
Trapphus/port/entr	5 520	22 136
Sophantering/återvinning	23 476	36 707
Dörrar och lås/porttele	112 007	121 611
Bastu/pool	616	0
Övriga gemensamma utrymmen	14 845	0
VVS	152 718	48 850
Värmeanläggning/undercentral	9 142	0
Ventilation	31 181	65 775
Elinstallationer	36 567	43 934
Tele/TV/bredband/porttelefon	51 353	0
Tak	4 070	0
Mark/gård/utemiljö	5 749	16 483
Garage/parkering	13 743	1 800
Vattenskada	280 281	194 359
Skador/klotter/skadegörelse	107 277	11 322
Summa	972 583	626 079

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Underhåll av byggnad	6 133	0
Installationer	14 251	0
Lokaler	137 300	0
Entr/trapphus	214 258	0
Värmeanläggning	111 949	0
Elinstallationer	19 617	0
Tak	0	489 510
Mark/gård/utemiljö	228 018	0
Summa	731 526	489 510

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
El	1 063 779	1 205 162
Uppvärmning	3 208 297	2 753 538
Vatten	713 142	813 357
Sophämtning/renhållning	432 031	296 305
Grovsopor	33 151	18 343
Summa	5 450 400	5 086 705

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	144 700	132 148
Fordonsförsäkring	934	1 070
Markhyra/vägavgift/avgälder	0	46 510
Tomträttsavgäld	2 239 732	2 241 732
Kabel-TV	106 770	106 214
Bredband	215 497	201 236
Fastighetsskatt	522 790	510 941
Korr. fastighetsskatt	-18 000	38 330
Summa	3 212 423	3 278 181

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Kreditupplysning	13 576	12 108
Tele- och datakommunikation	9 491	9 431
Juridiska åtgärder	36 223	7 961
Inkassokostnader	14 341	8 952
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	59	1
Befarade förluster	0	21 325
Förvaltningskostnader	0	12 788
Revisionsarvoden extern revisor	51 843	37 316
Styrelseomkostnader	11 863	6 184
Fritids och trivselkostnader	2 021	2 360
Föreningskostnader	19 326	29 830
Studieverksamhet	0	3 234
Förvaltningsarvode enl avtal	2 141 607	303 011
Överlåtelsekostnad	39 042	27 108
Pantsättningskostnad	18 860	23 878
Övriga förvaltningsarvoden	5 044	354 588
Korttidsinventarier	9 859	0
Administration	48 971	15 275
Konsultkostnader	89 568	10 449
Föreningsavgifter	96 300	96 300
Summa	2 607 993	982 097

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Styrelsearvoden	326 415	154 688
Övriga arvoden	17 190	32 196
Revisionsarvode arvoderad	17 190	7 232
Arbetsgivaravgifter	118 310	60 980
Summa	479 105	255 096

Personalkostnaden för 2023/2024 beror på förändrad periodisering.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader fastighetslån	634 092	288 486
Dröjsmålsränta	5 501	2 723
Övriga räntekostnader	217	1 202
Summa	639 810	292 411

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-06-30	2023-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	90 314 362	86 100 609
Årets inköp*	-934 838	4 213 753
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	89 379 524	90 314 362
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-37 437 589	-36 049 606
Årets avskrivning	-1 464 980	-1 387 983
Utgående ackumulerad avskrivning	-38 902 569	-37 437 589
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	50 476 955	52 876 772
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	209 406 000	209 406 000
Taxeringsvärde mark	164 766 000	164 766 000
Summa	374 172 000	374 172 000

*Naturvårdsverkets bidrag för laddstolparna.

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	20 213 689	20 213 689
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	20 213 689	20 213 689
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-8 893 258	-8 220 142
Årets avskrivning	-673 116	-673 116
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 566 374	-8 893 258
Utgående restvärde enligt plan	10 647 315	11 320 431

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-06-30	2023-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	630 909	630 909
Utgående anskaffningsvärde	630 909	630 909
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-629 401	-627 899
Avskrivningar	-1 500	-1 503
Utgående avskrivning	-630 901	-629 401
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	8	1 508

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	338 148	710 892
Momsavräkning	0	568 540
Fordringar samfällighet/kreditfakturer	0	14 395
Övriga kortfristiga fordringar	216 103	230 396
Transaktionskonto	2 629 306	3 579 632
Borgo räntekonto	5 000 000	5 000 000
Summa	8 183 558	10 103 855

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-06-30	2023-06-30
Förutbetalda kostnader	16 494	512 734
Förutbet tomträtt	559 933	559 933
Upplupna intäkter	55 633	125 726
Upplupna ränteintäkter	33 702	71 819
Summa	665 762	1 270 212

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-06-30	Skuld 2024-06-30	Skuld 2023-06-30
Stadshypotek AB	2028-06-30	4,02 %	9 850 000	10 000 000
Stadshypotek AB	2026-06-30	0,78 %	5 158 000	5 222 000
Stadshypotek AB	2026-06-30	0,78 %	14 498 140	14 658 140
Stadshypotek AB	2025-09-30	0,69 %	11 430 000	11 680 000
Summa			40 936 140	41 560 140
Varav kortfristig del			624 000	624 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 37 816 140 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna kostnader	39 941	0
Uppl kostn el	43 808	0
Uppl kostn vatten	47 560	0
Uppl kostnad arvoden	65 880	31 500
Beräknade uppl. sociala avgifter	20 700	9 897
Förutbet hyror/avgifter	1 253 583	1 286 380
Summa	1 471 472	1 327 777

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	56 134 000	56 134 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Årsavgiften höjdes med 4% 2024-08-01.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Göteborg

Alexander Torstensson
Ordförande

Johanna Maria Matsdotter Barre
Styrelseledamot

Jonas Mattias Karlsson
Styrelseledamot

Linn Johansson
Styrelseledamot

Lisa Katarina Nilsson
Styrelseledamot

Therese Gustafsson
Styrelseledamot

Vindhya R
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Björn Sköld
Internrevisor

Borevision
Fiola Rexhepi
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
28.10.2024 17:09

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 25.10.2024 11:01

DOCUMENT ID:
rJtF000gJg

ENVELOPE ID:
HkxDK0C_g1x-rJtF000gJg

DOCUMENT NAME:
HSB Brf Tappan i Göteborg, 757200-9046 - Årsredovisning 2024.pdf

21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Johanna Maria Matsdotter Barre johannabarre@hotmail.com	Signed Authenticated	25.10.2024 11:09 25.10.2024 11:04	eID Low	Swedish BankID IP: 93.94.208.155
2. Linn Marita Elisabeth Johansson linn.johansson@hsb.se	Signed Authenticated	25.10.2024 11:13 25.10.2024 11:03	eID Low	Swedish BankID IP: 192.71.14.205
3. THERESE GUSTAFSSON tessa.gustafsson@gmail.com	Signed Authenticated	25.10.2024 11:51 25.10.2024 11:50	eID Low	Swedish BankID IP: 89.253.102.94
4. Jonas Mattias Karlsson jonas.karlsson@platzer.se	Signed Authenticated	25.10.2024 14:26 25.10.2024 11:02	eID Low	Swedish BankID IP: 89.253.102.40
5. VINDHYA R vin9889@gmail.com	Signed Authenticated	25.10.2024 16:09 25.10.2024 16:08	eID Low	Swedish BankID IP: 130.241.30.106
6. Lisa Katarina Nilsson katarinalisanilsson@gmail.com	Signed Authenticated	26.10.2024 13:19 25.10.2024 17:21	eID Low	Swedish BankID IP: 84.216.54.165
7. Alexander Torstensson alexander.torstenson@gmail.com	Signed Authenticated	28.10.2024 09:21 28.10.2024 09:20	eID Low	Swedish BankID IP: 178.132.73.194
8. Björn Carl Herbert Sköld bjorn.skold05@gmail.com	Signed Authenticated	28.10.2024 13:44 28.10.2024 13:43	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.90
9. FIOLA REXHEPI fiola.rexhepi@borevision.se	Signed Authenticated	28.10.2024 17:09 28.10.2024 12:52	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.125.18

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



PAeS sealed

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 Brf Tappan i Göteborg, org.nr. 757200-9046

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Tappan i Göteborg för räkenskapsåret 2023-07-01--2024-06-30.

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 2024 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 Tappan i Göteborg för räkenskapsåret 2023-07-01--2024-06-30 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 fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Björn Sköld
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
28.10.2024 17:09

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 25.10.2024 11:01

DOCUMENT ID:
B1WFKAO_e1e

ENVELOPE ID:
rkvtrAulye-B1WFKAO_e1e

DOCUMENT NAME:
Täppan Revisionsberättelse 2023-2024.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Björn Carl Herbert Sköld bjorn.skold05@gmail.com	Signed Authenticated	28.10.2024 15:21 28.10.2024 15:19	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.170
2. FIOLA REXHEPI fiola.rexhepi@borevision.se	Signed Authenticated	28.10.2024 17:09 28.10.2024 12:52	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.125.18

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