



ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

HSB Brf Storängen i Partille

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Storängen i Partille med säte i Partille org.nr. 716408-5628 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1980. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-01-10.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar fastigheten i Partille kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Partille 1:307	1980-09-01	1982

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
101	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	9 222
131	förråd (upplåtna med bostadsrätt)	406
101	garage (upplåtna med bostadsrätt)	1 716
Totalt 333 objekt		11 344

Föreningens lägenheter fördelas på: 27 st 2 rok, 30 st 3 rok, 26 st 4 rok, 18 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Pär Boman	Ordförande	2023-11-16	
Marcus Forsberg Sandström	Ledamot	2015-11-15	
Leif Jerkvall	Ledamot	2013-11-20	
Arne Rundh	Ledamot	2013-11-20	
Eva Eklöf	Ledamot	2018-11-25	
Maria Thorngren	Ledamot	2023-11-16	
Lars Andersson	Ledamot	2023-11-16	
Daniel Svensson	Ledamot	2021-12-07	
Johanna Dahl	Ledamot	2018-11-25	2023-09-06
Jonna Hagberg	Ledamot	2021-01-03	2023-09-06
Niklas Fehér	Ledamot	2021-12-07	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Eva Eklöf, Niklas Fehér, Arne Rundh, Marcus Forsberg Sandström, Daniel Svensson.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Arne Rundh, Eva Eklöf, Pär Boman och Marcus Forsberg Sandström.

Revisorer har varit: Bennerth Karlsson med Anders Olsson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Kent Tony Andersson (sammankallande) och Mattias Flenner, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-15. På stämman deltog 54 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-07-01 med +14%.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2024-07-01 är registrerad.

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

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-02-28.

Under året har följande reparationer gjorts:

Arbete med att ta fram förfrågningsunderlag för reparation av kulvertar har slutförts och upphandlingen påbörjats.

Under året har följande investeringar gjorts:

Inga investeringar.

Förväntad framtida utveckling

Vi har i föreningen en underhållsskuld på trappträcken och bärande element för "småbalkonger". Under kommande verksamhetsår kommer en inventering genomföras och en åtgärdsplan att skapas.

Utöver detta ser vi att vi har flera större underhållsuppgifter de närmaste åren, och vi kan behöva fatta beslut om större investeringar.

Detta leder till årliga avgiftshöjningar runt 5%.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
1987	Asfaltering
1995	Takpannor
1999	Byte stuprör och hängrännor
2001	Torktumlare
2004	Kök Knuten
2005	Bommar
2007	Cirkulationspump
2007	Takfläktar
2007	Golv Knuten
2013	Målning fasad
2014	Fönster (ej under tak)
2016	Tryckstegringpump och expansionskärl
2018	Målning Knuten
2019	Byte tvättmaskin
2021	Lekplatser
2022	Byte ytterdörrar och äldre fönster under tak

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

Underhåll stamledningar för avlopp och dagvatten.

Asfaltering.

Underhåll eller utbyte av trappträcken (inklusive räcken entréplan).

Målning av fasader.

Årtal	Ändamål
2024/2024	Stamledningar för avlopp och dagvatten
2024/2025	Asfaltering
2025/2026	Trappträcken +
2025/2026	Målning fasader

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 154 och under året har det tillkommit 7 och avgått 6 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 155.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Sparande, kr/kvm	279	248	320	341	346
Skuldsättning, kr/kvm	2 431	2 966	3 000	3 049	3 098
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 431	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	4	4	4	4	5
Energikostnad, kr/kvm	124	152	156	144	137
Årsavgifter, kr/kvm	683	714	693	693	693
Årsavgifter/totala intäkter, %	99	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	689	731	707	710	707
Nettoomsättning, tkr	7 783	6 827	6 636	6 636	6 637
Resultat efter finansiella poster, tkr	2 122	-7 446	2 112	1 391	1 762
Soliditet, %	35	31	42	38	36

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

Ny beräkning av antalet kvm enligt BFNAR 2023:1. År 2023 beräknas även garage- samt förrådsytor, som är upplåtna med bostadsrätten, in i föreningens totala bostadsrättsyta. Detta påverkar årets nyckeltal där formel för nyckeltalet beräknas med antal kvm.

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. Nytt nyckeltal visas fr o m 2023/2024 enligt BFNAR 2023:1. Perioden 2019/2020 - 2022/2023 har inte beräknats, därav 0.

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. Nyckeltalet avviker fr o m 2023, ny beräkning enligt BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att årsavgift informationsöverföring ingår fr o m 2023.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Nytt nyckeltal visas fr o m 2023/2024 enligt BFNAR 2023:1. Perioden 2019/2020 - 2022/2023 har inte beräknats, därav 0.

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.

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	2 275 000	0	0	2 275 000
Underhållsfond, kr	7 211 032	0	1 804 848	9 015 880
S:a bundet eget kapital, kr	9 486 032	0	1 804 848	11 290 880
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	11 191 553	-7 445 637	-1 804 848	1 941 068
Årets resultat, kr	-7 445 637	7 445 637	2 122 292	2 122 292
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	3 745 916	0	317 444	4 063 360
S:a eget kapital, kr	13 231 948	0	2 122 292	15 354 240

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 2 000 000 kr samt ianspråktagande skett med 195 152 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	3 745 916
Årets resultat, kr	2 122 292
Reservation till underhållsfond, kr	-2 000 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	195 152
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	4 063 360

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	4 063 360
------------------------------------	------------------

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

RESULTATRÄKNING

		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	7 782 684	6 827 280
Övriga rörelseintäkter	Not 3	34 484	38 001
Summa Rörelseintäkter		7 817 168	6 865 281
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 450 303	-12 250 552
Övriga externa kostnader	Not 5	-138 717	-221 038
Personalkostnader	Not 6	-312 777	-304 411
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-848 305	-848 305
Summa Rörelsekostnader		-4 750 102	-13 624 305
Rörelseresultat		3 067 066	-6 759 024
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	135 829	12 214
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 080 603	-698 827
Summa Finansiella poster		-944 774	-686 613
Resultat efter finansiella poster		2 122 292	-7 445 637
Resultat före skatt		2 122 292	-7 445 637
Årets resultat		2 122 292	-7 445 637

BALANSRÄKNING

2024-06-30

2023-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	35 273 496	36 121 801
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	0	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		35 273 496	36 121 801

Finansiella anläggningstillgångar

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

Summa Anläggningstillgångar

35 273 996 **36 122 301**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	3 939
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	2 744 402	5 876 944
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	308 522	296 614
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		3 052 923	6 177 498

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 15	6 000 000	0
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		6 000 000	0

Kassa och bank

Kassa och bank		35 446	4 225
<i>Summa Kassa och bank</i>		35 446	4 225

Summa Omsättningstillgångar

9 088 369 **6 181 722**

Summa Tillgångar

44 362 366 **42 304 023**

BALANSRÄKNING

2024-06-30

2023-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	2 275 000	2 275 000
Fond för yttre underhåll	9 015 880	7 211 032
Summa Bundet eget kapital	11 290 880	9 486 032

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 941 068	11 191 553
Årets resultat	2 122 292	-7 445 637
Summa Fritt eget kapital	4 063 360	3 745 916

Summa Eget kapital

15 354 241 **13 231 948**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	0	7 592 951
Summa Långfristiga skulder		0	7 592 951

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17	27 574 282	20 261 987
Leverantörsskulder		370 127	150 346
Skatteskulder		14 312	12 710
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	169 524	181 759
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	879 880	872 322
Summa Kortfristiga skulder		29 008 125	21 479 124

Summa Skulder

29 008 125 **29 072 075**

Summa Eget kapital och skulder

44 362 366 **42 304 023**

KASSAFLÖDESANALYS

2023-07-01
2024-06-302022-07-01
2023-06-30**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

Rörelseresultat 3 067 066 -6 759 024

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 848 305 848 305

*Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet***848 305 848 305**

Erhållen ränta 96 829 12 214

Erlagd ränta -1 069 114 -556 476

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital**2 943 086 -6 454 981***Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital*

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar 31 329 -44 848

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder 205 217 172 409

*Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital***236 546 127 561****Kassaflöde från den löpande verksamheten****3 179 632 -6 327 420****Kassaflöde från investeringsverksamheten**

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar 0 42 675

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten**0 42 675****Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -280 656 -325 348

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten**-280 656 -325 348****Årets kassaflöde****2 898 976 -6 610 093****Likvida medel vid årets början****5 815 021 12 425 114****Likvida medel vid årets slut****8 713 996 5 815 021**

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	100 år.
Avskrivningstid på ombyggnader:	15-40 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	10-30 år.
Mark skrivs inte av.	

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.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	17 868 902 kr
Förändring jämfört med föregående år	0 kr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2 Nettoomsättning	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
<i>Bruttoomsättning</i>		
Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	7 505 016	6 583 380
Årsavgifter bostäder informationsöverföring	242 400	242 400
Övriga primära intäkter	35 268	1 500
<i>Summa Bruttoomsättning</i>	7 782 684	6 827 280
<i>Summa Nettoomsättning</i>	7 782 684	6 827 280

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	34 484	2 094
	Övriga sekundära intäkter	0	35 907
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	34 484	38 001
Not 4	Driftskostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-336 938	-353 291
	Snö och halk-bekämpning	-173 939	-79 700
	Reparationer	-229 635	-240 285
	Planerat underhåll	-195 152	-9 166 044
	Försäkringsskador	-57 508	-28 294
	El	-112 316	-189 638
	Uppvärmning	-821 038	-803 110
	Vatten	-476 550	-434 313
	Sophämtning	-173 751	-134 250
	Fastighetsförsäkring	-161 252	-149 313
	Kabel-TV och bredband	-299 057	-299 210
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-164 630	-160 489
	Förvaltningsavtalskostnader	-248 537	-212 615
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-3 450 303	-12 250 552
Not 5	Övriga externa kostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-13 617	-9 943
	Extern revision	-13 125	-11 625
	Konsultkostnader	-36 754	-142 289
	Medlemsavgifter	-39 292	-39 308
	Föreningsverksamhet	-25 852	-14 257
	Övriga förvaltningskostnader	-10 076	-3 616
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-138 717	-221 038
Not 6	Personalkostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-228 600	-222 900
	Revisionsarvode	-7 620	-7 430
	Övriga arvoden	-7 620	-7 430
	Sociala avgifter	-68 937	-66 651
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-312 777	-304 411

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-789 948	-789 948
	Avskrivning på markanläggning	-58 357	-58 357
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-848 305	-848 305
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter HSB bunden placering	134 152	11 621
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	1 677	593
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	135 829	12 214
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 080 075	-697 029
	Övriga räntekostnader	-528	-1 798
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 080 603	-698 827

Not 10	Byggnader och mark	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	45 949 301	45 949 301
	Ingående anskaffningsvärde mark	4 815 000	4 815 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	1 160 847	1 160 847
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	51 925 148	51 925 148
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-15 803 347	-14 955 042
	Årets avskrivningar	-848 305	-848 305
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-16 651 652	-15 803 347
	Utgående redovisat värde	35 273 496	36 121 801
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	112 000 000	112 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	51 000 000	51 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	163 000 000	163 000 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Fastighetsinteckning	39 104 000	39 104 000
	Varav i eget förvar	6 900 000	6 900 000
	Summa	46 004 000	46 004 000
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	246 323	246 323
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	246 323	246 323
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-246 323	-246 323
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-246 323	-246 323
	Utgående redovisat värde	0	0
Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500

Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2024-06-30	2023-06-30
---------------	---------------------------------------	-------------------	-------------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB	2 678 551	5 810 796
Övriga fordringar	65 851	66 148
Summa Övriga fordringar	2 744 402	5 876 944

Not 14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-06-30	2023-06-30
---------------	---	-------------------	-------------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter	39 000	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	269 522	296 614
Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	308 522	296 614

Not 15	Övriga kortfristiga placeringar	2024-06-30	2023-06-30
---------------	--	-------------------	-------------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB	6 000 000	0
Summa Övriga kortfristiga placeringar	6 000 000	0

Not 16	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-06-30
---------------	--	-------------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea Hypotek AB	4,08%	2025-01-20	10 000 000	0
Nordea Hypotek AB	3,16%	2024-08-27	7 592 951	230 656
Nordea Hypotek AB	4,32%	2025-01-31	9 981 331	50 000
			27 574 282	280 656

Långfristig del	0
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	27 574 282
Kortfristig del	27 574 282
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	280 656
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 122 624
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,91%
Finns swap-avtal	Nej

Not 17 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut**2024-06-30**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea Hypotek AB	4,08%	2025-01-20	10 000 000	0
Nordea Hypotek AB	3,16%	2024-08-27	7 592 951	230 656
Nordea Hypotek AB	4,32%	2025-01-31	9 981 331	50 000
			27 574 282	280 656

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	27 574 282
Kortfristig del	27 574 282

Not 18 Övriga kortfristiga skulder**2024-06-30****2023-06-30***Övriga skulder*

Källskatt & Arbetsgivaravgifter	13 465	0
Inre fond	156 059	156 059
Övriga kortfristiga skulder	0	25 700
<i>Summa Övriga skulder</i>	169 524	181 759

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2024-06-30****2023-06-30***Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter*

Förutbetalda hyror och avgifter	636 968	624 726
Upplupna räntekostnader	184 438	172 949
Övriga upplupna kostnader	58 474	74 647
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	879 880	872 322

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Storängen i Partille, org.nr. 716408-5628

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Storängen i Partille 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 Bostadsrättsförening Storängen i Partille 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 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 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 Rexhephi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Bennerth Karlsson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

Årsredovisning för 2023 / 2024 avseende HSB Brf Storängen i Partille signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

PÄR BOMAN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-10-07 kl. 20:50:11



DANIEL SVENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-12 kl. 00:28:25



LEIF JERKVALL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-08 kl. 09:25:31



MARCUS FORSBERG SANDSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-11 kl. 13:13:33



NIKLAS FEHÉR

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-11 kl. 08:42:24



ARNE RUNDH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-10 kl. 16:40:44



LARS ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-12 kl. 07:47:55



EVA EKLÖF

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-11 kl. 17:03:34



MARIA THORNGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-12 kl. 10:10:42



BENNERTH KARLSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-10-13 kl. 23:09:39



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-10-15 kl. 10:39:56



REVISIONSBERÄTTELSE 2023 / 2024

Revisionsberättelsen för 2023 / 2024 avseende HSB Brf Storängen i Partille signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

BENNERTH KARLSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-10-13 kl. 22:42:23



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-10-15 kl. 10:39:42



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.