



# ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Ada i Göteborg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Ada i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 716444-0799 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

### 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 1986. Föreningens stadgar registrerades senast 2021-10-18.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Haga 29:1	1986-09-17	1991
Haga 29:2	1986-09-17	1991
Haga 29:7	1986-09-17	1991
Haga 29:9	1986-09-17	1991
Haga 30:5	1986-09-17	1991

#### Totalt 5 objekt

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

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
13	lokaler (hyresrätt)	993
79	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	6 307
<b>Totalt 92 objekt</b>		<b>7 300</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 3 st 1 rok, 40 st 2 rok, 12 st 3 rok, 24 st 4 rok.



## Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Göteborg Haga GA:5	G:A	716443-8132	se nedan	Sopsuganläggning bestående av sopsugsledningar inklusive tillhörande anläggningar i soprum, Sopnedkast, Tillhörande anläggningar i transportventilrum, Terminalen i skansberget med inredning, Byggnad i port och ventilationstrumma samt planteringar framför ingången till skansberget

### Totalt 1 objekt

Bostadsrättsföreningen äger 5 andelar i Sopsugsanläggningen totalt 6,10%, fördelat enligt följande:

Haga 29:1 andel 0,41%

Haga 29:2 andel 0,75%

Haga 29:7 andel 1,59%

Haga 29:9 andel 0,60%

Haga 30:5 andel 2,75%

## Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Agneta Möller	Ordförande
Sheila Andersson	Ledamot
Dan Henriksson	HSB-ledamot
Mikael Salo	Ledamot
Maria Larsson	Ledamot
Fluff Abrahamsson	Ledamot
Embla Rymo	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Agneta Möller, Mikael Salo och Sheila Andersson.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Agneta Möller, Mikael Salo och Maria Larsson.

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

Valberedning har varit: Therese Norén (sammanställande), Lena Andersson samt Laura Piriz, valda vid föreningsstämman.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24. På stämman deltog 27 röstberättigade medlemmar.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgift drift höjdes med 7% under året som varit. Årsavgift kapital har varit oförändrad.

Från och med 2024-01-01 höjs årsavgift drift med 10% och årsavgift kapital med 17%.

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 2023-12-11.

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts

- Normalt underhåll

Under året har följande reparationer gjorts

- Inga större reparationer

Förväntad framtida utveckling

- Inga större arbeten planeras

Övriga händelser

- Markarbeten på Ada och Beda-gården

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 112 och under året har det tillkommit 11 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 116.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	166	152	175	201	169
Skuldsättning, kr/kvm	4 174	4 174	4 174	4 266	4 349
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 831	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	8	9	9	10	10
Energikostnad, kr/kvm	173	184	171	138	146
Årsavgifter, kr/kvm	602	530	519	507	490
Årsavgifter/totala intäkter, %	68	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	764	707	686	662	659
Nettoomsättning, tkr	5 491	5 130	4 993	4 829	4 812
Resultat efter finansiella poster, tkr	148	-1 214	394	469	408
Soliditet, %	62	62	63	62	62

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. Då normgivning avseende vissa nyckeltal har ändrats kan beräkningen skilja sig från tidigare 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. I föreningens årsavgift 2023 ingår även informationsöverföring.

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.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	23 560 410	0	0	23 560 410
Kapitaltillskott/extra insats, kr	24 847 634	0	0	24 847 634
Underhållsfond, kr	4 711 404	0	663 788	5 375 192
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>53 119 448</b>	<b>0</b>	<b>663 788</b>	<b>53 783 236</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	281 682	-1 214 054	-663 788	-1 596 159
Årets resultat, kr	-1 214 054	1 214 054	147 544	147 544
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>-932 372</b>	<b>0</b>	<b>-516 244</b>	<b>-1 448 615</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>52 187 076</b>	<b>0</b>	<b>147 544</b>	<b>52 334 621</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 910 000 kr samt ianspråktagande skett med 246 213 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	-932 372
Årets resultat, kr	147 544
Reservation till underhållsfond, kr	-910 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	246 213
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>-1 448 615</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>-1 448 615</b>
------------------------------------	-------------------

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

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	5 490 831	5 130 003
Övriga rörelseintäkter	Not 2	83 986	28 365
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 574 817</b>	<b>5 158 368</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	Not 3	-3 424 314	-3 250 734
Underhållskostnader	Not 4	-246 213	-1 504 102
Övriga externa kostnader	Not 5	-310 481	-311 585
Personalkostnader	Not 6	-203 622	-198 472
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-819 082	-819 082
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 003 711</b>	<b>-6 083 976</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>571 106</b>	<b>-925 608</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	106 882	17 249
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-530 444	-305 695
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-423 562</b>	<b>-288 446</b>
<b>Årets resultat</b>	Not 10	<b>147 544</b>	<b>-1 214 054</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 11 77 577 840	78 395 056
Inventarier	Not 12 11 190	13 056
	<u>77 589 030</u>	<u>78 408 112</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13 500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar	<b>77 589 530</b>	<b>78 408 612</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	Not 14 23 802	5 268
Övriga fordringar	Not 15 2 460 927	1 348 612
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16 277 225	443 349
	<u>2 761 954</u>	<u>1 797 229</u>
Kortfristiga placeringar	Not 17 4 000 000	4 000 000
Kassa och bank	412	405
Summa omsättningstillgångar	<b>6 762 366</b>	<b>5 797 634</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>84 351 896</b>	<b>84 206 246</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	48 408 044	48 408 044
Underhållsfond	5 375 192	4 711 404
	<u>53 783 236</u>	<u>53 119 448</u>
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-1 596 159	281 682
Årets resultat	147 544	-1 214 054
	<u>-1 448 615</u>	<u>-932 372</u>
Summa eget kapital	<b>52 334 621</b>	<b>52 187 076</b>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18	0
		15 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18	30 469 236
Leverantörsskulder	489 246	535 134
Skatteskulder	21 513	15 983
Övriga kortfristiga skulder	Not 19	276 278
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	761 002
	<u>32 017 275</u>	<u>17 019 169</u>
Summa skulder	<b>32 017 275</b>	<b>32 019 169</b>
<b>Summa Eget kapital och skulder</b>	<b>84 351 896</b>	<b>84 206 246</b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	147 544	-1 214 054
Avskrivningar	819 082	819 082
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>966 626</u>	<u>-394 972</u>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	154 538	-83 364
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>-1 894</u>	<u>358 161</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 119 270</u>	<u>-120 175</u>
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>1 119 270</b>	<b>-120 175</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>5 330 602</b>	<b>5 450 758</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>6 449 872</b>	<b>5 330 602</b>

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

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.

**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: 120 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 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.

**Extra insatser**

Föreningen gav vid årsskiftet 2011/2012 medlemmarna möjlighet att frivilligt göra en extra insats. Den extra insatsen användes till att amortera delar av föreningens lån. Medlemmarna fick på detta sätt en möjlighet att minska sin andel av föreningens lån och därigenom betala en lägre årsavgift till föreningen.

För att särskilja kapitalkostnader från övriga kostnader och säkerställa att kapitalkostnaden fördelas på ett riktigt sätt används efter detta två andelstal. Ett andelstal för fördelningen av föreningens driftkostnader samt ett andelstal för fördelningen av föreningens kapitalkostnader och amorteringar.

Ett eventuellt överskott eller underskott vid täckandet av föreningens kapitalkostnader kommer att regleras kommande år.

**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 11 565 tkr

Förändring jämfört med föregående år 0 tkr

**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.

### Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.



Noter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter drift	2 644 080	2 471 100
Årsavgifter kapital	871 080	871 080
Årsavgifter informationsöverföring	284 400	284 400
Hyror	1 654 528	1 496 972
Elintäkter	0	-1 080
Övriga intäkter	36 743	7 531
	<b>5 490 831</b>	<b>5 130 003</b>
<b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>		
Övriga intäkter*	<b>83 986</b>	<b>28 365</b>
*Varav elstöd	83 986	0
<b>Not 3 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	474 119	401 950
Reparationer	510 942	425 635
El	268 293	420 274
Uppvärmning	713 434	663 429
Vatten	279 986	258 216
Sophämtning	305 745	296 658
Övriga avgifter	248 314	246 819
Förvaltningsarvoden	338 473	326 807
Övriga driftskostnader	285 009	210 947
	<b>3 424 314</b>	<b>3 250 734</b>
<b>Not 4 Underhållskostnader</b>		
VVS	173 713	11 463
Transport	0	1 240 540
Byggnad utvändigt	72 500	146 924
Markytor	0	105 175
	<b>246 213</b>	<b>1 504 102</b>
<b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>		
Fastighetsskatt	262 831	257 301
Medlemsavgifter	32 700	32 700
Övriga externa kostnader	14 950	21 584
	<b>310 481</b>	<b>311 585</b>
<b>Not 6 Personalkostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	67 000	61 000
Sammanträdesersättningar	53 751	57 252
Revisorsarvode	4 000	4 000
Löner och andra ersättningar	38 500	36 700
Sociala kostnader	40 371	39 520
	<b>203 622</b>	<b>198 472</b>
<b>Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och ombyggnader	817 216	817 216
Inventarier	1 866	1 866
	<b>819 082</b>	<b>819 082</b>
<b>Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter skattekonto	656	24
Övriga ränteintäkter	106 226	17 225
	<b>106 882</b>	<b>17 249</b>
<b>Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	529 717	305 251
Räntekostnader kortfristiga skulder	12	4
Övriga finansiella kostnader	715	440
	<b>530 444</b>	<b>305 695</b>

Noter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Not 10</b>		
<b>Årets resultat</b>		
Redovisat resultat	<b>147 544</b>	<b>-1 214 054</b>
Avsättning till underhållsfond	-910 000	-910 000
Disposition ur underhållsfond	246 213	1 504 102
Resultat efter underhållspåverkan	-516 243	-619 952
<b>Varav hänförligt till andel kapital</b>		
Årsavgift kapital	871 080	871 080
Räntekostnader	-530 432	-305 691
Amortering	0	0
Överskott (+), underskott (-)	340 648	565 389
Akkumulerat överskott i kapital (amorteras kommande år)	908 086	567 438
<b>Varav hänförligt till andel drift</b>		
Intäkter	4 810 619	4 304 537
Kostnader	-4 184 641	-5 264 898
Avskrivningar inventarier	-1 866	-1 866
Netto avsättning/disposition underhållsfond	-663 787	594 102
Överskott (+), underskott (-)	-39 675	-368 125



Noter	2023-12-31	2022-12-31
<b>Not 11 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	126 393 355	126 393 355
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	126 393 355	126 393 355
Ingående ackumulerade avskrivningar	-54 478 299	-53 661 083
Årets avskrivningar	-817 216	-817 216
Utgående avskrivningar	-55 295 515	-54 478 299
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>71 097 840</b>	<b>71 915 056</b>
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>6 480 000</b>	<b>6 480 000</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>77 577 840</b>	<b>78 395 056</b>
Taxeringsvärde för Haga 29:1, 29:2, 29:7, 29:9 samt 30:5		
Byggnad - bostäder	96 600 000	96 600 000
Byggnad - lokaler	8 721 000	8 721 000
	105 321 000	105 321 000
Mark - bostäder	126 600 000	126 600 000
Mark - lokaler	5 009 000	5 009 000
	131 609 000	131 609 000
Taxeringsvärde totalt	236 930 000	236 930 000
<b>Ställda säkerheter:</b>		
Fastighetsinteckningar	115 531 499	115 531 499
<b>Not 12 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	146 762	146 762
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	146 762	146 762
Ingående avskrivningar	-133 706	-131 840
Årets avskrivningar	-1 866	-1 866
Utgående avskrivningar	-135 572	-133 706
<b>Bokfört värde</b>	<b>11 190</b>	<b>13 056</b>
<b>Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
<b>Not 14 Kundfordringar</b>		
Hyses och avgiftsfordringar	23 802	5 268
	<b>23 802</b>	<b>5 268</b>
<b>Not 15 Övriga fordringar</b>		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	2 449 460	1 330 197
Skattekonto	8 892	17 214
Övrigt	2 575	1 201
	<b>2 460 927</b>	<b>1 348 612</b>
<b>Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	214 125	427 331
Upplupna intäkter	63 100	16 018
	<b>277 225</b>	<b>443 349</b>

Noter		2023-12-31	2022-12-31		
<b>Not 17 Kortfristiga placeringar</b>					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2024-02-28	2024-05-28	3 mån	3,40%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2024-02-28	2024-05-28	3 mån	3,40%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2024-02-28	2024-05-28	3 mån	3,40%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2023-11-30	2024-11-30	12 mån	3,75%	500 000
HSB Göteborg HSB	2023-11-30	2024-11-30	12 mån	3,75%	500 000
					<b>4 000 000</b>
Fastränteplacering				4 000 000	4 000 000
				<b>4 000 000</b>	<b>4 000 000</b>
<b>Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB 39758375229		4,51%	2024-04-30	7 689 314	0
Nordea Hypotek AB 39758390848		4,52%	2024-01-15	7 779 922	0
Nordea Hypotek AB 39788934366		0,75%	2024-10-16	15 000 000	0
<i>*Lån kopplade till andelstal kapital</i>				30 469 236	0
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					30 469 236
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					30 469 236
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					30 469 236
<b>Not 19 Övriga kortfristiga skulder</b>					
Källskatt				960	690
Arbetsgivaravgifter				817	721
Mervärdesskatt				24 184	40 329
Ovriga kortfristiga skulder				250 317	219 032
				<b>276 278</b>	<b>260 772</b>
<b>Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>					
Upplupna räntekostnader				89 754	35 625
Ovriga upplupna kostnader				179 065	207 359
Förutbetalda hyror och avgifter				492 183	495 060
				<b>761 002</b>	<b>738 044</b>

Denna årsredovisning är elektronisk signerad.  
Göteborg

Agneta Möller

Dan Henriksson

Embla Rymo

Fluff Abrahamsson

Maria Larsson

Mikael Salo

Sheila Andersson

Revisionsberättelsen har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Anders Lernberg  
Av föreningen vald revisor

Jesper Andreasson  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Ada i Göteborg, org.nr. 716444-0799

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Ada i Göteborg för räkenskapsåret 2023.

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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn 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 revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker 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 Ada i Göteborg för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlopande 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse 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

Jesper Andreasson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Anders Lernberg  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2023

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

**AGNETA MÖLLER**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2024-04-10 kl. 10:58:01



**DAN HENRIKSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-10 kl. 15:26:04



**EMBLA RYMO**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-10 kl. 09:52:21



**SHEILA ANDERSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-11 kl. 14:11:41



**FLUFF ABRAHAMSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-10 kl. 10:14:11



**MIKAEL SALO**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-10 kl. 10:43:21



**MARIA LARSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-10 kl. 15:29:24



**ANDERS LERNBERG**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-04-22 kl. 14:19:28



**JESPER ANDRÉASSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-04-22 kl. 19:35:05



## REVISIONSBERÄTTELSE 2023

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

**ANDERS LERNBERG**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-04-22 kl. 14:33:31



**JESPER ANDRÉASSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-04-22 kl. 19:34:43



# 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.

## KASSAFLÖDEANALYS

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.