



ÅRSREDOVISNING 2023/2024

HSB Brf Örtagården

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Örtagården i Kungsbacka med säte i Kungsbacka org.nr. 716408-3151 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt 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 1989. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-04-05.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar fastigheten i Kungsbacka kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kungsbacka 6:5	1989-07-11	1990

Totalt 1 objekt

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

Antal	Benämning	Total yta m ²
57	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 115
1	samlingslokal (hyresrätt)	23
15	p-platser	0
Totalt 73 objekt		5 138

Föreningens lägenheter fördelas på: 13 st 2 rok, 23 st 3 rok, 17 st 4 rok, 4 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Krister Mauritzon	Ordförande
Anne Fridolfsson	Ledamot
Susana Börjesson	Ledamot
Mahmoud Pasko Aliallah	Ledamot
Anna Backman	Ledamot
Christian Öberg	Ledamot
Johan Studt	Ledamot
Marie Rydström	HSB Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Anna Backman och Johan Studt.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Krister Mauritzon, Anne Fridolfsson, Mahmoud Pasko Aliallah och Anna Backman.

Revisorer har varit: Stefan Strandell med Lars-Olof Tomas Grimsdal som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Lena Andersson (sammankallande) och Jonas Gyrén, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-23. På stämman deltog 29 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +10% 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 2023-05-30.

- Garagedörrarna har genomgått årlig service.
- Gjort OVK-besiktning
- Tecknat ett kollektivavtal för bredband upp till 500Mbit/sek

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

Större framtida åtgärder enligt föreningens underhållsplan 2023-2028

Årtal	Ändamål
2024/2025	Målning av tvättstuga.
2025/2026	Asfaltsomläggning framför garagen. Slamsugning av dagvattenbrunnar.
2026/2027	OVK-besiktning samt rensning av ventilationskanalerna. Byte av vitvaror i kvartersgårdens kök. Byte av flaggstång. Byte av övriga golv i kvartersgården, ej entré och kvarterslokal.
2027/2028	Målning av garagen.
2028/2029	Slamsugning av dagvattenbrunnar OVK-Besiktning Byte av cirkulationspump för vatten Byte av garagetaken med hängskivor

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 77 och under året har det tillkommit 6 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 76.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Sparande, kr/kvm	104	242	284	294	335
Skuldsättning, kr/kvm	8 402	8 482	8 563	8 643	7 713
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	8 440	8 521	8 601	8 682	7 748
Räntekänslighet, %	11	11	11	12	10
Energikostnad, kr/kvm	242	197	146	140	133
Årsavgifter, kr/kvm	795	757	757	742	742
Årsavgifter/totala intäkter, %	98	96	98	98	99
Totala intäkter, kr/kvm	808	783	760	755	748
Nettoomsättning, tkr	4 145	3 954	3 900	3 851	3 843
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 220	-966	-327	218	-162
Soliditet, %	18	20	21	21	23

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

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

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

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

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

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

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. Nyckeltalet avviker fr o m år 2023/2024, ny beräkning enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att individuell mätning av el ingår fr o m år 2023/2024.

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.

Upplysning av förlust:

Föreningen redovisar i år ett underskott som i huvudsak har uppstått på grund av stora årliga avskrivningar på fastigheten. Under året har även flera av föreningens lån satts om vilket inneburit att räntekostnaderna har ökat kraftigt. Föreningen har ett positivt kassaflöde och ser löpande över sina intäkter och kostnader. På grund av de ökade kostnaderna beslutades om en höjning av årsavgiften fr o m 1/7 2024 med 10%.

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	7 777 424	0	0	7 777 424
Underhållsfond, kr	2 039 410	0	599 983	2 639 393
S:a bundet eget kapital, kr	9 816 834	0	599 983	10 416 817
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 049 331	-965 846	-599 983	483 502
Årets resultat, kr	-965 846	965 846	-1 220 295	-1 220 295
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 083 485	0	-1 820 278	-736 793
S:a eget kapital, kr	10 900 319	0	-1 220 295	9 680 024

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 690 000 kr samt ianspråktagande skett med 90 017 kr.

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	1 083 485
Årets resultat, kr	-1 220 295
Reservation till underhållsfond, kr	-690 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	90 017
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-736 793

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-736 793
------------------------------------	-----------------

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	4 145 058	3 954 439
Övriga rörelseintäkter		5 701	70 611
Summa Rörelseintäkter		4 150 759	4 025 050
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 467 737	-2 514 453
Övriga externa kostnader	Not 4	-93 967	-87 929
Personalkostnader	Not 5	-134 808	-136 471
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-1 666 621	-1 665 417
Summa Rörelsekostnader		-4 363 134	-4 404 270
Rörelseresultat		-212 375	-379 220
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	25 820	2 738
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 033 740	-589 364
Summa Finansiella poster		-1 007 920	-586 626
Resultat efter finansiella poster		-1 220 295	-965 846
Resultat före skatt		-1 220 295	-965 846
Årets resultat		-1 220 295	-965 846

BALANSRÄKNING

2024-06-302023-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	51 377 958	53 024 932
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	122 277	135 903
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		51 500 235	53 160 835
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	393 585	393 585
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		393 585	393 585
Summa Anläggningstillgångar		51 893 820	53 554 420

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	1 104 522	806 893
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		290 754	188 056
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 395 276	994 949
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		700 000	700 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		700 000	700 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		35 495	43 955
<i>Summa Kassa och bank</i>		35 495	43 955
Summa Omsättningstillgångar		2 130 771	1 738 904
Summa Tillgångar		54 024 592	55 293 324



BALANSRÄKNING

2024-06-302023-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	7 777 424	7 777 424
Fond för yttre underhåll	2 639 393	2 039 410
Summa Bundet eget kapital	10 416 817	9 816 834
Ansamlad förlust		
Balanserat resultat	483 502	2 049 331
Årets resultat	-1 220 295	-965 846
Summa Ansamlad förlust	-736 793	1 083 485
Summa Eget kapital	9 680 024	10 900 319

Skulder

Långfristiga skulder		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 1320 073 837	24 457 801
Summa Långfristiga skulder	20 073 837	24 457 801
Kortfristiga skulder		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	23 096 279	19 124 647
Leverantörsskulder	414 629	214 800
Skatteskulder	10 393	9 339
Övriga kortfristiga skulder	Not 14191 144	185 427
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	558 285	400 990
Summa Kortfristiga skulder	24 270 730	19 935 203
Summa Skulder	44 344 567	44 393 004
Summa Eget kapital och skulder	54 024 592	55 293 323



KASSAFLÖDESANALYS	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-212 375	-379 220
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 666 621	1 665 417
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 666 621	1 665 417
Erhållen ränta	22 810	2 738
Erlagd ränta	-923 572	-612 021
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	553 484	676 914
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-182 386	-39 609
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	318 812	-171 859
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	136 426	-211 468
Kassaflöde från den löpande verksamheten	689 910	465 446
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-6 021	-1 310 491
Förvärv/avyttring av finansiella anläggningstillgångar	0	-392 985
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-6 021	-1 703 476
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-412 332	-412 332
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-412 332	-412 332
Årets kassaflöde	271 557	-1 650 362
Likvida medel vid årets början	1 461 247	3 111 609
Likvida medel vid årets slut	1 732 804	1 461 247

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	10-120 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5-10 år
Mark skrivs inte av	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

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	21 259 tkr
Förändring jämfört med föregående år	oförändrat

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	3 871 276	3 871 276
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	195 710	0
	Hyror garage och parkeringsplatser	36 400	35 600
	Hyror förbrukningsbaserad	6 420	20 904
	Övriga primära intäkter	35 252	26 659
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 145 058	3 954 439
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 145 058	3 954 439
Not 3	Driftskostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-215 472	-215 664
	Snö och halk-bekämpning	-110 453	-113 320
	Reparationer	-204 329	-121 322
	Planerat underhåll	-90 018	-543 750
	El	-403 702	-284 660
	Uppvärmning	-612 454	-509 959
	Vatten	-226 058	-217 726
	Sophämtning	-101 410	-87 951
	Fastighetsförsäkring	-97 920	-94 454
	Kabel-TV och bredband	-88 845	-52 824
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-114 240	-111 903
	Förvaltningsavtalskostnader	-176 890	-160 919
	Övriga driftkostnader	-25 947	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 467 737	-2 514 453
Not 4	Övriga externa kostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-9 821	0
	Administrationskostnader	-21 411	-9 721
	Extern revision	-13 750	-13 750
	Konsultkostnader	-7 438	-22 439
	Medlemsavgifter	-26 095	-26 105
	Föreningsverksamhet	-4 654	-7 097
	Övriga förvaltningskostnader	-10 799	-8 817
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-93 967	-87 929

Not 5	Personalkostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-94 905	-96 885
	Revisionsarvode	-3 637	-3 637
	Övriga arvoden	-3 080	-3 080
	Sociala avgifter	-30 936	-31 869
	Övriga personalkostnader	-2 250	-1 000
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-134 808	-136 471
Not 6	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	-1 575 720	-1 575 720
	Avskrivning på markanläggning	-71 254	-71 254
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-19 647	-18 443
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 666 621	-1 665 417
Not 7	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	9 492	2 676
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	16 328	62
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	25 820	2 738
Not 8	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	-1 031 216	-586 990
	Övriga räntekostnader	-2 524	-2 374
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 033 740	-589 364

Not 9	Byggnader och mark	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	61 063 081	60 115 001
	Ingående anskaffningsvärde mark	4 932 000	4 932 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	712 535	484 420
	Årets investeringar	0	1 176 195
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	66 707 616	66 707 616
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-13 682 684	-12 035 710
	Årets avskrivningar	-1 646 974	-1 646 974
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-15 329 658	-13 682 684
	<i>Utgående redovisat värde</i>	51 377 958	53 024 932
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	64 000 000	64 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 253 000	1 253 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	24 800 000	24 800 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	880 000	880 000
	<i>Summa</i>	90 933 000	90 933 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Fastighetsinteckning	48 331 000	48 331 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Summa</i>	48 331 000	48 331 000
Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	418 753	284 457
	Årets investeringar	6 021	134 296
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	424 774	418 753
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-282 850	-264 407
	Årets avskrivningar	-19 647	-18 443
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-302 497	-282 850
	<i>Utgående redovisat värde</i>	122 277	135 903
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav	393 085	100
	Årets anskaffning	0	392 985
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	393 585	393 585

Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-06-30	2023-06-30
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB	997 309	717 293
Övriga fordringar	107 213	89 600
<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 104 522	806 893

Not 13	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>
Stadshypotek	4,91%	2024-09-01	4 334 365	0
Stadshypotek	4,67%	2024-07-02	8 559 950	0
Stadshypotek	0,97%	2026-09-01	3 612 637	0
Stadshypotek	1,02%	2026-06-01	4 104 125	120 000
Stadshypotek	0,99%	2026-04-30	4 700 000	100 000
Stadshypotek	0,95%	2025-09-01	4 071 375	42 300
Stadshypotek	4,67%	2024-07-30	1 920 000	0
Stadshypotek	1,12%	2024-10-30	7 969 664	100 032
Stadshypotek	4,81%	2025-09-30	3 898 000	50 000
			43 170 116	412 332

Långfristig del	20 073 837
Nästa års amortering av långfristig skuld	312 300
Lån som ska konverteras inom ett år	22 783 979
Kortfristig del	23 096 279
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	412 332
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 649 328
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,64%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14	Övriga kortfristiga skulder	2024-06-30	2023-06-30
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Momsskuld	5 717	0
Inre fond	185 427	185 427
<i>Summa Övriga skulder</i>	191 144	185 427

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 Örtagården i Kungsbäcka, org.nr. 716408-3151

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Örtagården i Kungsbäcka 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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 Örtagården i Kungsbäck 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 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 fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god 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 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.

Kungsbäck

Digitalt signerad av

Laila Pedersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Stefan Strandell
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

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

KRISTER MAURITZON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-10-22 kl. 09:38:59



JOHAN STUDT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-22 kl. 09:58:25



ANNE FRIDOLFFSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-23 kl. 08:30:37



MARIE RYDSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-22 kl. 09:44:21



SUSANA BÖRJESSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-23 kl. 12:51:25



CHRISTIAN ÖBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-22 kl. 11:20:29



ANNA BACKMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-22 kl. 17:55:46



MAHMOUD PASKO ALIALLAH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-22 kl. 22:30:30



STEFAN STRANDELL

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-10-24 kl. 10:54:01



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-10-28 kl. 08:36:15



REVISIONSBERÄTTELSE 2023 / 2024

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

STEFAN STRANDELL

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-10-24 kl. 10:49:10



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-10-28 kl. 08:36:36



HSB – där möjligheterna bor