



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Bjurslätt i Göteborg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Bjurslätt i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 757200-9392 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (ähta 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 1947. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-03-29.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastigheter som upplåts med tomträtt i Göteborg kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Tolered 149:1	Göteborgs Kommun	10 år	2030-01-03	1950
Tolered 150:1	Göteborgs Kommun	10 år	2030-01-03	1950
Tolered 151:1	Göteborgs Kommun	10 år	2030-01-03	1950
Tolered 152:1	Göteborgs Kommun	10 år	2030-01-03	1950

Totalt 4 objekt

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

Antal	Benämning	Total yta m²
216	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	12 164
12	lokaler (hyresrätt)	545
30	förråd	38
24	garageplatser	336
252	p-platser	0
6	Mc platser	0

Totalt 540 objekt13 083

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 1 rok, 165 st 2 rok, 45 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Oscar Tanemar	Ordförande
Thomas Johansson	Ledamot
Ingela Pedersén	Ledamot
Håkan Lundin	Ledamot
Rickard Fränberg	HSB Ledamot
Jasmine Jönestränd	Ledamot
Markus Hansson	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Jasmine Jönestränd, Ingerla Pedersén och Oscar Tanemar.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av styrelsen två i förening av Ingela Pedersén, Marcus Hansson, Oscar Tanemar, Jasmine Jönestränd och Markus Hansson.

Revisorer har varit: Laura Paasio-Ewert med Roger Andersson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Sara tegel, sammakallande, och Nina Miskovsky valda av stämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-24. På stämman deltog 29 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +4%.

En förändring av årsavgiften med +2% per 2025-01-01 är registrerad.

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

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-09-18.

Under året har följande planerat underhåll utförts

Styrelsen har gjort en grundlig genomgång av alla avtal och omförhandlat dem, samt ersatt med aktuella uppdateringar. Detta har gett oss lägre och mer kostnadseffektiva avtal.

Påbörjat planering och begärt in offerter för upprustning av den yttre miljön.

Nya trådlösa och fjärrstyrda elmätare har installerats för samtliga hushåll och lokaler.



Påbörjat planering och projektering gällande renovering och upprustning av trapphusen.

Detta kommer innefatta bland annat ommålning, nya led-armaturer med sensorstyrning.

Avtal gällande laddstolpar med företaget Elaway har upprättats. (I första etappen förbereds 12st laddplatser fördelat på stora och lilla parkeringen.)

Kommande utbyggnad sker efter behov.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1985	Rotrenoverades hela fastigheten. Man bytte då stammarna, renoverade kök och badrum, bytte fönster och tilläggsisolerade fasaden.
2013	Arbetet med att bygga större och glasa in balkongerna avslutades.
2017	Installerades porttelefon med tillhörande nytt tvättbokningssystem.
2017	Installerades nya portar till varmgarage.
2019	Dränering samt relining i bottenplattan utfördes på Toleredsgatan 15 och 18.
2021	Dränering samt relining i bottenplattan utfördes på Toleredsgatan 16, 20 och Bufjällsleden 2.
2022	Fortsatt dränering och relining av tre andra hus. Under hösten startades även OVK (obligatorisk ventilationskontroll) på samtliga hus.

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

Årtal	Åtgärd
2025	Renovering och upprustning av trapphusrenovering
2025	Underhåll av lekplatser inklusive leksand
2025	Påbörja arbete med upprustning av den yttre miljön.
2027	Dränering och relining av resterande punkthus.
2028	Upprustning av hussocklar

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 20 bostadsrätter överlåtit och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 253 och under året har det tillkommit 23 och avgått 20 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 256.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	258	243	256	304	328
Skuldsättning, kr/kvm	4 198	4 388	4 449	3 657	3 727
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 515	4 593	0	0	0
Räntekänslighet, %	4	4	5	4	4
Energikostnad, kr/kvm	255	231	278	244	197
Årsavgifter, kr/kvm	1 105	1 083	953	939	920
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	91	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 104	1 139	1 029	1 004	988
Nettoomsättning, tkr	14 424	14 096	13 091	12 829	12 593
Resultat efter finansiella poster, tkr	970	-727	-276	-4 211	685
Soliditet, %	15	14	14	18	22

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 enl BFNAR 2023:1. År 2023 beräknas även garage- samt förrådsytor in i föreningens totala yta. Detta påverkar årets nyckeltal som beräknas med föreningens totala yta.

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 from 2023/2024 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2020 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.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Nytt nyckeltal visas from 2023/2024 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2020 har inte beräknats, därav 0. Nytt nyckeltal visas from 2023/2024 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022/2023-2019/2020 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	282 800	0	0	282 800
Upplåtelseavgifter, kr	707 388	0	0	707 388
Underhållsfond, kr	6 303 543	0	1 216 744	7 520 287
S:a bundet eget kapital, kr	7 293 731	0	1 216 744	8 510 475
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 023 174	-727 460	-1 216 744	1 078 971
Årets resultat, kr	-727 460	727 460	970 234	970 234
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 295 714	0	-246 510	2 049 205
S:a eget kapital, kr	9 589 445	0	970 234	10 559 680

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 336 000 kr samt ianspråktagande skett med 119 256 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	2 295 714
Årets resultat, kr	970 234
Reservation till underhållsfond, kr	-1 336 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	119 256
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 049 204

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	2 049 204

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	14 423 845	14 096 387
Övriga rörelseintäkter	Not 3	18 125	409 680
Summa Rörelseintäkter		14 441 970	14 506 067
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-8 927 380	-10 734 769
Övriga externa kostnader	Not 5	-215 419	-166 871
Personalkostnader	Not 6	-275 995	-339 728
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 291 136	-2 270 771
Summa Rörelsekostnader		-11 709 930	-13 512 139
Rörelseresultat		2 732 040	993 927
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	42 775	-1 293
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 804 581	-1 720 094
Summa Finansiella poster		-1 761 806	-1 721 387
Resultat efter finansiella poster		970 234	-727 460
Resultat före skatt		970 234	-727 460
Årets resultat		970 234	-727 460



BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	60 966 244	63 257 380
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	0	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		60 966 244	63 257 380
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	700	700
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		700	700
Summa Anläggningstillgångar		60 966 944	63 258 080

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 12	96 854	98 178
Aktuell skattefordran		9 990	9 091
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	3 149 210	4 270 858
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	871 301	1 319 549
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		4 127 355	5 697 676
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		3 300 000	0
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		3 300 000	0
Summa Omsättningstillgångar		7 427 355	5 697 676
Summa Tillgångar		68 394 299	68 955 756

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	990 188	990 188
Fond för yttre underhåll	7 520 287	6 303 543
Summa Bundet eget kapital	8 510 475	7 293 731

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 078 971	3 023 174
Årets resultat	970 234	-727 460
Summa Fritt eget kapital	2 049 205	2 295 714

Summa Eget kapital	10 559 680	9 589 445
--------------------	------------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	10 980 063	24 246 794
Summa Långfristiga skulder		10 980 063	24 246 794

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		43 940 380	31 616 888
Leverantörsskulder		1 027 927	1 706 385
Skatteskulder		34 869	26 013
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	87 286	68 223
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	1 764 094	1 702 008
Summa Kortfristiga skulder		46 854 556	35 119 517

Summa Skulder		57 834 619	59 366 311
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		68 394 299	68 955 756
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 732 040	993 927
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 291 136	2 270 771
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	2 291 136	2 270 771
Erhållen ränta	20 894	-1 293
Erlagd ränta	-1 799 195	-1 665 989
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	3 244 875	1 597 416
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	491 364	10 927 417
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-593 839	-2 755 682
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-102 475	8 171 735
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 142 401	9 769 151
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-5 954 567
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-5 954 567
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-943 239	-948 212
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-943 239	-948 212
Årets kassaflöde	2 199 162	2 866 372
Likvida medel vid årets början	4 230 312	1 363 940
Likvida medel vid årets slut	6 429 474	4 230 312



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:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.

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	33 991 459 kr
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.

Då ny bokslutsmall används avviker föregående års uppställning med förra årets årsredovisning vid vissa poster.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	12 895 656	12 399 744
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	543 507	771 719
	Hyror lokaler	56 310	37 954
	Hyror garage och parkeringsplatser	693 436	666 628
	Hyror övrigt	4 800	0
	Övriga primära intäkter	230 136	220 342
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	14 423 845	14 096 387
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	14 423 845	14 096 387
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	18 125	409 680
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	18 125	409 680
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-1 612 683	-1 405 899
	Snö och halk-bekämpning	-111 499	-86 990
	Reparationer	-671 767	-1 357 744
	Planerat underhåll	-119 256	-1 578 252
	El	-764 395	-755 280
	Uppvärmning	-1 695 374	-1 421 045
	Vatten	-878 358	-765 491
	Sophämtning	-232 122	-237 831
	Fastighetsförsäkring	-102 277	-81 250
	Kabel-TV och bredband	-80 498	-78 050
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-370 490	-357 654
	Förvaltningsavtalskostnader	-510 164	-825 737
	Tomträttsavgäld	-1 260 002	-1 682 398
	Övriga driftkostnader	-518 495	-101 146
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-8 927 380	-10 734 769

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-599	-2 731
	Administrationskostnader	-50 684	-27 530
	Extern revision	-21 000	-23 500
	Konsultkostnader	-26 571	-6 250
	Medlemsavgifter	-73 800	-73 800
	Föreningsverksamhet	-6 761	0
	Övriga förvaltningskostnader	-36 004	-33 060
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-215 419	-166 871
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-193 083	-184 000
	Revisionsarvode	-20 000	0
	Övriga arvoden	-6 667	0
	Löner och övriga ersättningar	0	-79 430
	Sociala avgifter	-55 731	-74 798
	Övriga personalkostnader	-514	-1 500
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-275 995	-339 728
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter HSB bunden placering	40 281	0
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	2 494	-1 293
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	42 775	-1 293
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 804 008	-1 495 705
	Övriga räntekostnader	-573	-224 389
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 804 581	-1 720 094

Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	95 758 067	81 912 476
	Ingående anskaffningsvärde mark	0	0
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	464 068	464 068
	Årets investeringar	0	13 845 591
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	96 222 135	96 222 135
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-32 964 755	-30 693 984
	Årets avskrivningar	-2 291 136	-2 270 771
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-35 255 891	-32 964 755
	<i>Utgående redovisat värde</i>	60 966 244	63 257 380
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	120 400 000	120 400 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 661 000	1 661 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	84 000 000	84 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	206 061 000	206 061 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	64 153 000	64 153 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	64 153 000	64 153 000
Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	135 917	135 917
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	135 917	135 917
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-135 917	-135 917
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-135 917	-135 917
	<i>Utgående redovisat värde</i>	0	0
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	1 andel i Fonus	200	200
	Årets anskaffning	0	0
	Årets försäljning	0	0
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	700	700

Not 12	Kundfordringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kundfordringar

Kundfordringar

96 854

98 178

*Summa Kundfordringar***96 854****98 178**

Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

3 129 474

4 230 312

Övriga fordringar

19 736

40 546

*Summa Övriga fordringar***3 149 210****4 270 858**

Not 14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring

141 951

0

Upplupna ränteintäkter

21 881

0

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

707 469

1 319 549

*Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter***871 301****1 319 549**

Not 15	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

*Låneinstitut**Räntesats**Konv.datum**Belopp**Nästa års
amortering*

Stadshypotek

4,05%

2025-12-30

6 700 000

150 000

Stadshypotek

3,18%

2025-04-01

6 785 000

150 000

Nordea Hypotek AB

3,02%

2025-09-03

9 062 500

75 000

Nordea Hypotek AB

3,37%

2025-07-28

5 851 334

48 520

Stadshypotek

0,97%

2025-01-30

5 675 531

148 400

SBAB

2,59%

2027-12-09

5 638 432

148 400

SBAB

3,56%

2025-05-12

7 295 000

60 000

Stadshypotek

4,8%

2025-01-02

2 274 615

19 892

Stadshypotek

1,18%

2026-12-30

5 638 031

148 000

54 920 443**948 212**

Långfristig del

10 980 063

Nästa års amortering av långfristig skuld

296 400

Lån som ska konverteras inom ett år

43 643 980

Kortfristig del

43 940 380

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

948 212

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

3 792 848

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

2,90%

Finns swap-avtal

Nej

Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Momsskuld	16 569	0
	Källskatt	0	5 526
	Övriga kortfristiga skulder	70 717	62 697
	<i>Summa Övriga skulder</i>	87 286	68 223
Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	1 183 132	1 183 881
	Upplupna räntekostnader	110 618	105 232
	Övriga upplupna kostnader	470 344	412 895
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 764 094	1 702 008

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 Bjurslätt i Göteborg, org.nr. 757200-9392

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Bjurslätt i Göteborg för räkenskapsåret 2024.

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 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 utsedd av HSB Riksförbund 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 Bjurslätt i Göteborg för räkenskapsåret 2024 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Jesper Andreasson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Laura Paasio-Ewert
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Bjurslätt i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

OSCAR TANEMAR

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-27 kl. 15:15:52



MARKUS HANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-26 kl. 20:21:45



THOMAS JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-25 kl. 12:17:24



INGELA PEDERSÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-31 kl. 14:47:48



JASMINE JÖNESTRAND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-29 kl. 18:20:01



RICKARD FRÄNBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-28 kl. 09:03:31



HÅKAN LUNDIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-24 kl. 19:05:00



LAURA PAASIO-EWERT

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-31 kl. 17:45:10



JESPER ANDRÉASSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-01 kl. 08:37:28



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Bjurslätt i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LAURA PAASIO-EWERT

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-31 kl. 17:47:27



JESPER ANDRÉASSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-01 kl. 08:38:01



HSB – där möjligheterna bor

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 stadgarna 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

Stadgarna 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 står något i årsredovisningen.