



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Skogsbrynet i Kungälv

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Skogsbrynet i Kungälv med säte i Kungälv org.nr. 753300-0431 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1956. Föreningens stadgar registrerades senast 2025-01-09.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Kungälv kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Parkering Skogsbrynet	1956-09-17	1958
Tveten 1:4	1956-09-17	1958
Violen 3	1956-09-17	1958
Violen 4	1956-09-17	1958

Totalt 4 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m²
160	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	11 404
4	lokaler (hyresrätt)	460
59	p-platser	0
66	garageplatser	0
28	p-platser med möjlighet till elbilsladdning	0

Totalt 317 objekt11 864

Föreningens lägenheter fördelas på: 5 st 1 rok, 67 st 2 rok, 36 st 3 rok, 47 st 4 rok, 5 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Stefan Arnesson	Ordförande	2021-01-21
Monica Olofsson	Ledamot	2016-09-23
Ståle Seljelid	Ledamot	2016-09-23
Katarina Jägerholt	HSB-ledamot	2017-05-16
Charlotte Hård af Segerstad	Ledamot	2017-05-16
Sofia Persson	Ledamot	2016-09-23
Johan Torstensson	Ledamot	2024-02-27

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ståle Seljelid, Monica Olofsson och Charlotte Hård af Segerstad.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Monica Olofsson, Ståle Seljelid, Stefan Arnesson och Sofia Persson.

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

Valberedning har varit: Uno Johansson (sammankallande) och Klas Barthold Liljeröd, valda vid föreningsstämman.

Föreningen har en vicevärd.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024/05/29. På stämman deltog 40 medlemmar, varav 34 röstberättigade.

Extra föreningsstämma hölls 2024/10/30. På extrastämman deltog 24 medlemmar.

Ärendet för extrastämman var att besluta angående ändring av stadgar.

Stämman beslutade enhälligt att anta nya stadgar (beslut 2/2).

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +10%.

En förändring av årsavgiften med +3,5% per 2025-01-01 är registrerad.

De huvudsakliga orsakerna är ökade kostnader för vatten (+10%), fjärrvärme (+7%), sophantering (+10%) och räntehöjningar. Övriga avgifter och serviceavtal höjs i genomsnitt med mellan 3-5%.

Avgifterna för garage- och parkeringsplatser med EL kommer inför 2025 att vara oförändrade.

- kallgarageavgift 350 kr/mån
- varmgarageavgift 500 kr/mån
- elstolpeavgift för El-bils laddning 350 kr/månad

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 2024-09-11.

Styrelsen har vid 10 tillfällen under året skickat ut skriftlig information till medlemmarna med aktuell månadsinformation.

I januari 2024 var de nya sopstationerna klara och togs i bruk, vilket gjorde att föreningen uppflydde de nya lagkrav som trädde i kraft 1/1, 2024. I samband med att de nya stationerna togs i bruk, stängdes de gamla sopnedkasterna.

Under april månad avslutades installationen av 24 nya laddplatser för el-bilar, och efter det så finns det nu totalt 28 P-platser med möjligt för laddning av El-bil eller el till motorvärmare. 8 av dessa platser finns på Ivar Claessonsgatan och resterande 20 på stora parkeringen vid kallgaragen.

Under hösten 2024 har murar och räcken vid entréerna på Åkergatan 13,15, 16 och 17 reparerats och målats i enlighet med föreningens underhållsplan.

Styrelsen har under året med hjälp av projektledare från HSB inhämtade offerter på genomförande av termostatsbyte på föreningens samtliga radiatorer, injustering av värme och uppgradering av styrning i undercentralen enligt föreningens underhållsplan. Uppdraget tilldelades efter sommaren till Assemblin, och första delen med termostatsbyte i samtliga lägenheter, förråd och lokaler gjordes under november och december. Arbete med injusteringar av värmesystemet och byte av stamventiler i våra källare kommer göras under vinter/vår 2025.

Inför ordinarie årsstämma 2024 lämnade styrelsen förslag om uppgradering av föreningens stadgar i linje med HSB's normalstadgar. Styrelsens förslag godkändes enhälligt som steg 1 på föreningen ordinarie årsstämma 29/5-24, och som steg 2 på extra stämma 30/10-24.

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts:

- Utbyte av uttjänade kranar/blandare i kök och badrum
- Utbyte av torktumlare/torkskåp i tvättstuga
- Fasadtvätt
- Reparation av murar och räcken
- Termostatbyte på radiatorer

Under året har följande reparationer gjorts

- Tvättmaskiner och torktumlare i tvättstugor
- Reparationer va/sanitet
- Reparationer kopplade till inbrott i våra källare
- Reparation av hissar
- Reparation ventilation
- Reparation el

Förväntad framtida utveckling

- Injustering av värmessystem
- Byte av stamventiler på värmeledningar i våra källare
- Målning/lackning av entrépartier och garageportar

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 13 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 201 och under året har det tillkommit 14 och avgått 14 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 201.

Fritidskommittén har under året anordnat olika aktiviteter: Högläsning, fredagsfika, bouspel, grillkväll, räkafton, glöggkväll.

Trädgårdsgruppen i föreningen har under året bidragit till att skötsel av våra olika planteringar i området. Man har hjälpt till med rensning, plantering av nya växter och anordnat trädgårdsdag, där flera medlemmar i föreningen deltog.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 474 000 kr samt ianspråktagande skett med 351 522 kr

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	6 945 354

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	12 615 501		11 464 752	
Övriga rörelseintäkter	Not 3	18 545		723 450	
Summa Rörelseintäkter		12 634 046		12 188 202	
Rörelsekostnader					
Driftskostnader	Not 4	-7 024 812		-7 141 140	
Övriga externa kostnader	Not 5	-150 241		-193 559	
Personalkostnader	Not 6	-400 394		-394 508	
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 769 356		-1 729 350	
Övriga rörelsekostnader	Not 8	0		-2 800 000	
Summa Rörelsekostnader		-9 344 803		-12 258 557	
Rörelseresultat		3 289 243		-70 354	
Finansiella poster					
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	192 820		110 523	
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-1 388 141		-1 087 328	
Summa Finansiella poster		-1 195 321		-976 805	
Resultat efter finansiella poster		2 093 922		-1 047 160	
Resultat före skatt		2 093 922		-1 047 160	
Årets resultat		2 093 922		-1 047 160	

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	67 139 258	68 436 873
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 12	1 412 278	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		68 551 535	68 436 873
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		68 552 035	68 437 373

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 14	57 994	4 314
Övriga kortfristiga fordringar	Not 15	4 309 899	5 198 544
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	906 886	598 088
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		5 274 779	5 800 946
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 17	1 000 000	500 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		1 000 000	500 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 18	5 241 537	5 083 200
<i>Summa Kassa och bank</i>		5 241 537	5 083 200
Summa Omsättningstillgångar		11 516 316	11 384 146
Summa Tillgångar		80 068 351	79 821 518

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser	Not 19	423 300	423 300
Fond för yttre underhåll	Not 20	10 143 683	10 021 205
<i>Summa Bundet eget kapital</i>		10 566 983	10 444 505
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	Not 21	4 851 432	6 021 070
Årets resultat	Not 22	2 093 922	-1 047 160
<i>Summa Fritt eget kapital</i>		6 945 354	4 973 910
Summa Eget kapital		17 512 337	15 418 415

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 23	45 072 000	38 342 000
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		45 072 000	38 342 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		14 666 000	22 330 000
Leverantörsskulder	Not 24	1 312 273	2 100 409
Skatteskulder	Not 25	25 071	18 511
Övriga kortfristiga skulder	Not 26	98 472	83 586
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 27	1 382 199	1 528 597
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		17 484 014	26 061 103
Summa Skulder		62 556 014	64 403 103
Summa Eget kapital och skulder		80 068 351	79 821 518



KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	3 289 243	-70 354
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 769 356	1 729 350
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 769 356	1 729 350
Erhållen ränta	188 072	110 523
Erlagd ränta	-1 416 863	-1 054 147
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	3 829 808	715 371
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-351 056	-42 646
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-884 367	1 564 306
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-1 235 424	1 521 659
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 594 384	2 237 031
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-1 884 018	-1 415 975
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 884 018	-1 415 975
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-934 000	-934 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-934 000	-934 000
Årets kassaflöde	-223 634	-112 944
Likvida medel vid årets början	10 689 237	10 802 181
Likvida medel vid årets slut	10 465 603	10 689 237



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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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:	1,36%
Avskrivningstid på markanläggningar:	2,5-10%
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	20%
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.

Beskattnings

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	19 354 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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	10 958 928	9 962 136
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	300	0
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	326 400	326 400
	Hyror lokaler	628 960	558 156
	Hyror garage och parkeringsplatser	544 989	501 325
	Hyror förbrukningsbaserad	57 267	16 520
	Hyror övrigt	17 778	3 900
	Övriga primära intäkter	115 787	104 745
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	12 650 409	11 473 182
	Hyresbortfall	-34 908	-8 430
	<i>Summa</i>	-34 908	-8 430
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	12 615 501	11 464 752
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	9 242	0
	Övriga sekundära intäkter	9 303	723 450
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	18 545	723 450
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-1 142 039	-1 092 592
	Snö och halk-bekämpning	-155 463	-96 879
	Reparationer	-1 016 013	-1 523 759
	Planerat underhåll	-351 522	-278 438
	El	-488 955	-699 917
	Uppvärmning	-1 522 981	-1 172 746
	Vatten	-851 713	-795 654
	Sophämtning	-228 249	-266 372
	Fastighetsförsäkring	-158 643	-138 049
	Kabel-TV och bredband	-377 168	-377 016
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-297 230	-290 670
	Förvaltningsavtalskostnader	-434 836	-409 047
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-7 024 812	-7 141 140

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	-25 948	0
	Administrationskostnader	-38 148	-24 587
	Extern revision	-24 500	-18 750
	Konsultkostnader	-16 813	-71 981
	Medlemsavgifter	-57 300	-57 300
	Föreningsverksamhet	-4 375	0
	Övriga förvaltningskostnader	16 844	-20 941
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-150 241	-193 559
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-174 200	-166 320
	Revisionsarvode	-13 200	-13 200
	Övriga arvoden	-10 560	-10 560
	Löner och övriga ersättningar	-104 800	-99 900
	Sociala avgifter	-78 540	-81 771
	Övriga personalkostnader	-19 094	-22 757
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-400 394	-394 508
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-1 192 355	-1 188 161
	Avskrivning på markanläggning	-577 001	-534 962
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	0	-6 227
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 769 356	-1 729 350
Not 8	Övriga rörelsekostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelsekostnader</i>		
	Övriga rörelsekostnader	0	-2 800 000
	<i>Summa Övriga rörelsekostnader</i>	0	-2 800 000
Not 9	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	26 764	0
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	166 056	110 523
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	192 820	110 523

Not 10	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	-1 386 381	-1 086 663
	Övriga räntekostnader	-1 760	-665
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 388 141	-1 087 328
Not 11	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	87 338 235	85 922 260
	Ingående anskaffningsvärde mark	348 858	348 858
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	20 394 975	20 394 975
	Årets investeringar	471 741	1 415 975
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	108 553 809	108 082 068
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-39 645 195	-37 922 072
	Årets avskrivningar	-1 769 356	-1 723 123
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-41 414 551	-39 645 195
	<i>Utgående redovisat värde</i>	67 139 258	68 436 873
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	92 000 000	92 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 980 000	1 980 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	37 000 000	37 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 663 000	1 663 000
	<i>Summa</i>	132 643 000	132 643 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	76 154 100	76 154 100
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	76 154 100	76 154 100
Not 12	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Årets investeringar	1 412 278	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	1 412 278	0
Not 13	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500

Not 14	Kundfordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kundfordringar</i>		
	Kundfordringar	57 994	4 314
	<i>Summa Kundfordringar</i>	57 994	4 314
Not 15	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	4 224 066	5 106 037
	Övriga fordringar	85 833	92 507
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	4 309 899	5 198 544
Not 16	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	4 748	0
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	902 138	598 088
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	906 886	598 088
Not 17	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	1 000 000	500 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	1 000 000	500 000
Not 18	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Bankkonto 1	5 241 537	5 083 200
	<i>Summa Kassa och bank</i>	5 241 537	5 083 200
Not 19	Medlemsinsatser	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Medlemsinsatser</i>		
	Medlemsinsatser	423 300	423 300
	<i>Summa Medlemsinsatser</i>	423 300	423 300
Not 20	Fond för yttre underhåll	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Fond för yttre underhåll</i>		
	Fond för yttre underhåll	10 143 683	10 021 205
	<i>Summa Fond för yttre underhåll</i>	10 143 683	10 021 205

Not 21	Balanserat resultat	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------------	------------	------------

Balanserat resultat

Balanserat resultat

4 851 432

6 021 070

Summa Balanserat resultat

4 851 432

6 021 070

Not 22	Årets resultat	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Årets resultat

Årets resultat

2 093 922

-1 047 160

Summa Årets resultat

2 093 922

-1 047 160

Not 23	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

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

Stadshypotek

2,58%

2028-12-01

10 916 000

542 000

Stadshypotek

2,51%

2026-12-01

10 480 000

0

Swedbank Hypotek

2,53%

2026-01-23

13 120 000

272 000

SBAB

1,19%

2030-08-15

11 490 000

120 000

Stadshypotek

0,59%

2025-01-30

13 732 000

0

59 738 000

934 000

Långfristig del

45 072 000

Nästa års amortering av långfristig skuld

934 000

Lån som ska konverteras inom ett år

13 732 000

Kortfristig del

14 666 000

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

934 000

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

3 736 000

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

10 890 000

Genomsnittsräntan vid årets utgång

1,83%

Finns swap-avtal

Nej

Not 24	Leverantörsskulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------	------------	------------

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder

1 312 273

2 100 409

Summa Leverantörsskulder

1 312 273

2 100 409

Not 25	Skatteskulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------	------------	------------

Skatteskulder

Skatteskulder

25 071

18 511

Summa Skatteskulder

25 071

18 511

Not 26	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Övriga skulder		
	Momsskuld	20 101	20 279
	Källskatt	63 696	63 307
	Övriga kortfristiga skulder	14 674	0
	Summa Övriga skulder	98 472	83 586

Not 27	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Förutbetalda hyror och avgifter	983 772	981 642
	Upplupna räntekostnader	89 999	118 721
	Övriga upplupna kostnader	308 428	428 234
	Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 382 199	1 528 597

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 Skogsbrynet i Kungälv, org.nr. 753300-0431

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Skogsbrynet i Kungälv 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 Skogsbrynet i Kungälv 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.

Kungälv

Digitalt signerad av

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Ingvor Karlsson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

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

STEFAN ARNESSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-29 kl. 07:04:41



CHARLOTTE HÅRD AF SEGERSTAD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-01 kl. 19:45:41



SOFIA PERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 08:30:14



JOHAN TORSTENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-01 kl. 19:32:08



MONICA OLOFSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-01 kl. 19:46:18



STÅLE SELJELID

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-31 kl. 19:47:03



KATARINA JÄGERHOLT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-31 kl. 08:34:14



INGVOR KARLSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-06 kl. 20:18:29



SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 07:50:15



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

INGVOR KARLSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-06 kl. 20:04:01



SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 07:51:06



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.