



ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

HSB Brf Clareberg i Göteborg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Clareberg i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 716409-4869 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 1977. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-02-05.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kärra 60:2	1977-09-15	1980

Totalt 1 objekt

Byggnader på fastighet som upplåts med tomträtt i Göteborg kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Kärra 60:2	Göteborgs Kommun	10 år	2029-06-24	1980

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad 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. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
94	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	9 214
95	garageplatser	0
34	p-platser	0
Totalt 223 objekt		9 214

Föreningens lägenheter fördelas på: 10 st 2 rok, 38 st 3 rok, 36 st 4 rok, 10 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Mikael Ryttefors	Ordförande	2015-12-23
Stefan Lindberg	Ledamot	2015-12-23
Andreas Johansson	Ledamot	2016-12-18
Boris Filipovic	Ledamot	2016-12-18
Sofie Henrikson	Ledamot	2023-01-03
Sandra Bergström	Ledamot	2023-01-03

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Boris Filipovic och Mikael Ryttefors.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Mikael Ryttefors, Stefan Lindberg, Boris Filipovic och Sofie Henrikson.

Revisorer har varit: Mikael Lundqvist vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Isabell Lucev (sammankallande), samt Fredrik Västeräng, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-23. På stämman deltog 31 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-07-01 med +15%.

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 2024-02-26.

Året har präglats av fortsatt hög ränta och höga priser. BRF har haft flera oväntade reparationer samt fasta lån som övergått till rörligt vilket tynger årets resultat.

Efter lång förberedelse och planering av lekplatser är projektet i gång. Projektets ekonomieffekt kommer att beröra två verksamhetsår.

Styrelsen har fastställt en hyresökning för nästkommande år motsvarande 10 % på årsavgiften som berör endast bostaddelen. (Effekt på totala årsavgiften är 7 %).

Trots en utmanande bostadsmarknad ha vi fått nya medlemmar och intresset för vår förening kvarstår starkt.

Under året har följande reparationer gjorts

Rör
Värme
El
Markyta

Under året har följande investeringar gjorts

Reparation av lekplatserna är i gång.

Notering 2022/2023

Lekplatserna
Hjärtstartare
Avgift 2024/2025

Investeringsutsikter

Dem följande fem åren har vi endast utemiljö som ska ses över. Gemensamma utrymmen, belysning, lekplatser och växter ska snuggas till och eventuellt förnyas/ersättas.

Vad gäller fjärrvärmecentralen är planen att göra underhåll på dessa under 2025-2026 då fler har fått renoveras.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 137 och under året har det tillkommit 10 och avgått 10 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 137.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Sparande, kr/kvm	64	156	87	212	231
Skuldsättning, kr/kvm	6 411	6 603	6 596	5 430	3 913
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 411	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	7	9	10	8	5
Energikostnad, kr/kvm	172	147	152	136	147
Årsavgifter, kr/kvm	929	706	672	645	775
Årsavgifter/totala intäkter, %	99	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	940	815	747	758	779
Nettoomsättning, tkr	8 650	7 492	6 874	6 969	7 136
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 484	-742	-1 337	721	-2 985
Soliditet, %	5	8	6	11	13

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.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	4 295 000	0	0	4 295 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 888 000	0	1 036 677	3 924 677
S:a bundet eget kapital, kr	7 183 000	0	1 036 677	8 219 677
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-2 069 331	-742 370	-1 036 677	-3 848 378
Årets resultat, kr	-742 370	742 370	-1 483 934	-1 483 934
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-2 811 701	0	-2 520 611	-5 332 312
S:a eget kapital, kr	4 371 299	0	-1 483 934	2 887 365

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 240 000 kr samt ianspråktagande skett med 203 323 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	-2 811 701
Årets resultat, kr	-1 483 934
Reservation till underhållsfond, kr	-1 240 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	203 323
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-5 332 312

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-5 332 312

Upplysning av negativt resultat

Föreningen har i år ett negativt resultat samt ett negativt kassaflöde, som främst beror på att de har haft kostsamma reparationer och höga räntekostnader. För att möta framtida ökade drifts och räntekostnader samt höja sparande till framtida underhållsåtgärder har föreningen beslutat att höja sina årsavgifter med 10 % f.r.o.m juli 2024.

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	8 650 020	7 492 270
Övriga rörelseintäkter	Not 3	12 181	12 556
Summa Rörelseintäkter		8 662 201	7 504 826
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 646 585	-4 472 278
Övriga externa kostnader	Not 5	-182 151	-82 882
Personalkostnader	Not 6	-221 720	-288 976
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 873 494	-1 921 153
Summa Rörelsekostnader		-7 923 950	-6 765 289
Rörelseresultat		738 251	739 537
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	4 498	1 798
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-2 226 684	-1 483 705
Summa Finansiella poster		-2 222 186	-1 481 907
Resultat efter finansiella poster		-1 483 934	-742 370
Resultat före skatt		-1 483 934	-742 370
Årets resultat		-1 483 934	-742 370

BALANSRÄKNING

2024-06-302023-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	62 062 972	63 921 590
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	29 750	44 625
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		62 092 722	63 966 216
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		62 093 222	63 966 716

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 13	0	6
Övriga kortfristiga fordringar	Not 14	1 278 622	2 130 807
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	387 517	418 510
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 666 139	2 549 323
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		29 755	24 123
<i>Summa Kassa och bank</i>		29 755	24 123
Summa Omsättningstillgångar		1 695 894	2 573 446
Summa Tillgångar		63 789 115	66 540 162

BALANSRÄKNING

2024-06-302023-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	4 295 000	4 295 000
Fond för yttre underhåll	3 924 677	2 888 000
Summa Bundet eget kapital	8 219 677	7 183 000
Ansamlad förlust		
Balanserat resultat	-3 848 378	-2 069 331
Årets resultat	-1 483 934	-742 370
Summa Ansamlad förlust	-5 332 312	-2 811 701
Summa Eget kapital	2 887 365	4 371 299

Skulder

Långfristiga skulder		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 160	18 340 630
Summa Långfristiga skulder	0	18 340 630
Kortfristiga skulder		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 1759 067 101	42 497 759
Leverantörsskulder	642 447	249 702
Skatteskulder	86 833	65 539
Övriga kortfristiga skulder	Not 18112 344	115 026
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19993 025	900 206
Summa Kortfristiga skulder	60 901 750	43 828 232
Summa Skulder	60 901 750	62 168 862
Summa Eget kapital och skulder	63 789 115	66 540 162

KASSAFLÖDESANALYS	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	738 251	739 537
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 873 494	1 921 153
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 873 494	1 921 153
Erhållen ränta	4 498	1 798
Erlagd ränta	-2 224 225	-1 453 936
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	392 019	1 208 552
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	29 499	123 842
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	501 717	-2 377 768
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	531 215	-2 253 926
Kassaflöde från den löpande verksamheten	923 234	-1 045 374
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	1 376 286
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	1 376 286
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 771 288	63 869
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 771 288	63 869
Årets kassaflöde	-848 054	394 782
Likvida medel vid årets början	1 965 890	1 571 109
Likvida medel vid årets slut	1 117 837	1 965 890

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

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	22855tkr
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	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	7 419 192	6 451 728
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	873 408	0
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	265 080	0
	Hyror garage och parkeringsplatser	73 325	72 811
	Hyror förbrukningsbaserad	0	690 410
	Hyror informationsöverföring	0	265 080
	Övriga primära intäkter	24 010	18 777
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	8 655 015	7 498 806
	Hysesbortfall	-4 995	-6 536
	<i>Summa</i>	-4 995	-6 536
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	8 650 020	7 492 270
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	12 181	12 556
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	12 181	12 556
Not 4	Driftskostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-611 092	-477 777
	Reparationer	-935 265	-266 356
	Planerat underhåll	-203 323	-241 901
	El	-89 907	-92 265
	Uppvärmning	-1 030 592	-933 132
	Vatten	-462 222	-326 299
	Sophämtning	-147 921	-128 043
	Fastighetsförsäkring	-131 182	-116 562
	Kabel-TV och bredband	-261 560	-261 368
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-944 110	-843 030
	Förvaltningsavtalskostnader	-283 807	-239 940
	Tomträttsavgäld	-545 604	-545 604
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-5 646 585	-4 472 278

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-2 990	0
	Administrationskostnader	-14 579	-15 458
	Extern revision	-13 125	-14 750
	Konsultkostnader	-105 188	-2 850
	Medlemsavgifter	-37 193	-37 207
	Föreningsverksamhet	-4 615	0
	Övriga förvaltningskostnader	-4 462	-12 616
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-182 151	-82 882
Not 6	Personalkostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-157 628	-56 430
	Revisionsarvode	-7 620	-7 710
	Övriga arvoden	-3 810	-150 003
	Sociala avgifter	-52 662	-63 479
	Övriga personalkostnader	0	-11 354
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-221 720	-288 976
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-1 615 659	-1 663 318
	Avskrivning på markanläggning	-242 960	-242 960
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-14 875	-14 875
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 873 494	-1 921 153
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	4 498	1 798
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	4 498	1 798
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-2 224 741	-1 442 340
	Övriga räntekostnader	-1 943	-41 365
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-2 226 684	-1 483 705

Not 10	Byggnader och mark	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	73 054 828	66 591 320
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	3 357 886	3 357 885
	Årets investeringar	0	9 506 756
	Årets försäljningar/utrangeringar	0	-3 040 248
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	76 412 714	76 415 713
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-12 491 123	-13 628 093
	Årets avskrivningar	-1 858 619	-1 906 278
	Summerad utrangering	0	3 040 248
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-14 349 742	-12 494 123
	<i>Utgående redovisat värde</i>	62 062 972	63 921 590
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	93 210 000	89 740 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	91 379 000	79 974 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	184 589 000	169 714 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Fastighetsinteckning	62 775 000	62 775 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Summa</i>	62 775 000	62 775 000
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	225 255	225 255
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	225 255	225 255
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-180 630	-165 755
	Årets avskrivningar	-14 875	-14 875
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-195 505	-180 630
	<i>Utgående redovisat värde</i>	29 750	44 625
Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500

Not 13	Kundfordringar	2024-06-30	2023-06-30
--------	----------------	------------	------------

Kundfordringar

Kundfordringar

0

6

Summa Kundfordringar

0

6

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

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

1 088 082

1 941 767

Övriga fordringar

190 540

189 040

Summa Övriga fordringar

1 278 622

2 130 807

Not 15	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-06-30	2023-06-30
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

387 517

418 510

Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

387 517

418 510

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

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

Swedbank Hypotek

4,53%

2024-08-08

6 406 161

133 412

Swedbank Hypotek

4,6%

2024-09-28

3 200 000

400 000

Swedbank Hypotek

4,34%

2024-09-28

11 920 310

317 876

Swedbank Hypotek

0,93%

2025-04-25

13 800 000

400 000

Swedbank Hypotek

4,52%

2024-08-24

13 875 000

300 000

Swedbank Hypotek

4,46%

2024-09-28

5 325 000

100 000

Swedbank Hypotek

2,11%

2024-10-25

4 540 630

120 000

59 067 101

1 771 288

Långfristig del

0

Nästa års amortering av långfristig skuld

0

Lån som ska konverteras inom ett år

59 067 101

Kortfristig del

59 067 101

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

1 771 288

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

7 085 152

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

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

3,46%

Finns swap-avtal

Nej

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

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Swedbank Hypotek	4,53%	2024-08-08	6 406 161	133 412
Swedbank Hypotek	4,6%	2024-09-28	3 200 000	400 000
Swedbank Hypotek	4,34%	2024-09-28	11 920 310	317 876
Swedbank Hypotek	0,93%	2025-04-25	13 800 000	400 000
Swedbank Hypotek	4,52%	2024-08-24	13 875 000	300 000
Swedbank Hypotek	4,46%	2024-09-28	5 325 000	100 000
Swedbank Hypotek	2,11%	2024-10-25	4 540 630	120 000
			59 067 101	1 771 288

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	59 067 101
Kortfristig del	59 067 101

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

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	1 039	670
Källskatt	105 189	107 766
Övriga kortfristiga skulder	6 116	6 590
<i>Summa Övriga skulder</i>	112 344	115 026

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

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	780 266	713 353
Upplupna räntekostnader	108 356	105 897
Övriga upplupna kostnader	104 403	80 956
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	993 025	900 206

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 Clareberg i Göteborg, org.nr. 716409-4869

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Clareberg i Göteborg 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 Clareberg i Göteborg 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 provar 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

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Mikael Lundqvist
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

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

MIKAEL RYTTEFORS

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-10-04 kl. 11:32:26



SOFIE HENRIKSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-05 kl. 12:47:12



STEFAN LINDBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-04 kl. 11:55:52



ANDREAS JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-08 kl. 08:48:26



SANDRA BERGSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-07 kl. 12:39:25



BORIS FILIPOVIC

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-04 kl. 11:10:20



MIKAEL LUNDQVIST

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-10-08 kl. 11:52:29



MALIN JOHANNESSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-10-10 kl. 14:37:04



REVISIONSBERÄTTELSE 2023 / 2024

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

MIKAEL LUNDQVIST

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-10-08 kl. 11:55:24



MALIN JOHANNESSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-10-10 kl. 14:37:15



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 stadgama för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgama reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte star något i årsredovisningen.