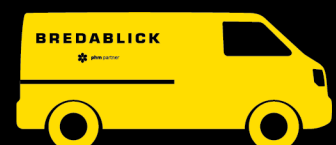


HSB Brf Johanneberg 1936 i Göteborg

Årsredovisning 2024

BREDABLICK



HSB Brf Johanneberg 1936 i Göteborg

Org.nr: 757200-8865

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Underskrifter	19



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Brf Johanneberg 1936 i Göteborg, 757200-8865, med säte i Göteborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har bostadsrättsföreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom bostadsrättsföreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet och tillgänglighet med anknytning till boendet. Bostadsrättsföreningen ska i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som har bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1935-10-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1937-04-13 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-02 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Föreningen är registrerad för moms.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Johan Edgren
Ledamot	Sture Andersson
Ledamot	Kajsa Alte
Ledamot	Anders Rimbäck
Ledamot	Selma Björklund
Ledamot	Marcus Hedenström
Ledamot	Kågan Karlsson
Suppleant	Oscar Eriksson
Suppleant	Caterina-Ioana Curta
Suppleant	Alexander Johansson
Suppleant	Håkan Wignell

Vald t.o.m. föreningsstämman

2026
2026
2026
2025
2025
2025
2025
2025
2025
Avgått
Avgått

Revisorer

Intern revisor	Mauritz Jeanson
Extern revisor	Susanne Andersson, av HSB riksförbund utsedd revisor BoRevision AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av Fredrik Tauer, sammankallande och Björn Nordling.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av Sture Andersson, Selma Björklund, Johan Edgren, Anders Rimbäck, två i förening.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Johanneberg 44:5, Johanneberg 45:1 och Johanneberg 45:2 i Göteborg med därpå uppförda byggnader med 156 lägenheter och 2 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1936. Fastigheternas adresser är Eklandagatan 65, Eklandagatan 67 A-D, Eklandagatan 69, Lindströmsgatan 3 A-D, Lindströmsgatan 4 och Gibraltargatan 21 A-E.

Föreningen upplåter 156 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler, 1 uteplats, 1 förråd och 33 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 RoK	1 RoKv	2 RoK	2 RoKv
28	20	104	4

Total tomtarea:	6 605	kvm
Total bostadsarea:	6 566	kvm
Total lokalarea:	235	kvm

Lokaler

Lokalhyresgäster	Yta (kvm)	Kontraktslängd	Avtalstid
CA Enterprise AB	142	36 månader	2026-02-28
CA Enterprise AB	71	12 månader	2026-12-31
Vakant	22	-	-
Telia	-	Tillsvidare	-

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2024-02-22.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar till och med 2025-12-31.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Fastighetsskötsel	Fixinix AB
Tv	Sappa
Bredband	Bredband2
Städning	Städbolaget
Elavtal avseende volym	Göteborgs Energi DinEl
Fjärrvärme	Göteborgs Energi
Digitala ritningar	HSB
Underhållsplanering	HSB



Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 69 660 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2014 men uppdateras årligen av HSB. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 546 880 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 80 kr per kvm.

Föreningen följer K3-regelverket vilket innebär att större investeringar aktiveras på balansräkningen och belastar föreningen genom årliga avskrivningar medan de delar som inte bedöms aktiverbara avsätts till underhållsfonden.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan uppgår det totala genomsnittliga långsiktiga investerings- och underhållsbehovet till 2 034 780 kr, detta motsvarar 299 kr per kvm.

Planerat underhåll

År

OVK-besiktning	2025
Fortsatt renovering av källare samt avloppsomläggning	2025
Fortsatt byte av låssystem	2025
Byte av värmekulvert	2025
Installation av laddstolpar	2025
Rensning av ventilationskanaler	2025
Injustering av ventilation	2025
Byte av mangel	2025
Byte av trätrall	2026

Tidigare utfört underhåll

År

Byte av låssystem	2024
Renovering av källare samt avloppsomläggning	2024
Energideklaration	2024
Brandsäkring av pappersarkiv	2023
Installation av två torktumlare	2022
Montering av förstärkningsprofiler till vindarnas dörrar	2020
Byte av samtliga terrassdörrar	2009
Plåtbeklädnad av byggnadernas fönster	2006-2007
Omläggning av horisontellt stamavlopp, Gibraltargatan	2005
Rengöring av ventilationskanaler	2002
Omläggning av dränering runt byggnaderna	1998-2000
Ommålning va trapphus	1996
Nyläggning av takpapp	1996
Byte av fönster	1984

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2024-06-27. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Styrelsens ord

Styrelserutiner

Styrelsen har under året löpande arbetat med att förbättra såväl sina interna som externa rutiner. Detta för att skapa överblickbarhet och kontinuitet i arbetet.

Ny ekonomisk förvaltning

Sedan den 1 januari 2024 har föreningens ekonomi skötts av extern part, Bredablick. Bytet möjliggör en bättre kontinuitet i styrelsens arbete, då man inte längre är beroende av intern kompetens inom föreningen. Bytet har dessutom medfört en ny digital plattform, PHM-Digital, för såväl styrelsens interna arbete som för kommunikation och information till föreningens medlemmar.

Ny hemsida

I samband med övergången till PHM-Digital har även en ny hemsida tagits fram. På hemsidan finns information om föreningen avsedd för externa intressenter. Intern information finns på PHM-Digital.

Digitalt bokningssystem för tvättstugor

Under 2024 har ett digitalt bokningssystem för tvättstugor införts, genom Bokatvättid.se. Bokning kan fortsatt ske direkt i tvättstugan genom fast skärm, och tvätt kan fortsatt ske i obokningsbar maskin.

Renovering av tvättstugor och avloppssystem

Under 2024 har renovering av källare samt avloppsomläggning upphandlats och påbörjats för Lindströmsgatan och Eklandagatan. För Gibraltargatan har endast relining av rör upphandlats, då tvättstugan bedöms vara i gott skick. Arbeten med källare slutförs under 2025.

Renovering fasader och terrasser

Fasad- och terrassrenoveringar är angelägna och projektering pågår.

Nytt låssystem

Under 2024 har avtal ingåtts om nytt låssystem till gemensamma dörrar. I samband med installationen av det nya låssystemet finns även möjlighet för medlemmar att byta lägenhetslås. Arbetet utförs under 2025.

Markentreprenad, Lindströmsgatan

Avtal har ingåtts för markentreprenad längst Lindströmsgatan, med planerad byggstart i april 2025. Därtill har installation av laddstolpar beställts, som även den beräknas genomföras under 2025. Arbetet, som inleddes 2021, består av flera delar: bilplatser, avlopp, kulvert, dagvatten, laddenheter för elbilar och trädgård. För att vara delaktig i Sveriges satsningar på alternativa energiformer har kulvertdragningen kompletterats med extra förbindelser för att möjliggöra installation av solcells-/värmeåtervinningssystem, som kan bli aktuella i samband med nära förestående fasad- och terrassrenoveringar. Då den initiala entreprenaden slutade i rättslig tvist har arbetet dröjt, och styrelsen ser fram emot dess färdigställande under 2025.

Eventuell framtida bullerdämpande åtgärd

Med anledning av ett eventuellt öppnande av Eklandagatan för genomfartstrafik har Göteborgs stad erbjudit extra bullerdämpande åtgärder för 11 lägenheter vid södra gavlarna. Åtgärden sker endast med villkoren;

- Att en ny detaljplan skall antas för området.
- Att Göteborg Stads Fastighetskontor beviljas bygglov för utbyggnad av Eklandag. västerut.
- Att Göteborg Stads Fastighetskontor beslutar att göra utbyggnaden av Eklandagatan. Åtgärderna består av extra ljuddämpning för tilluftsventiler och byte av glaspaket i fönster till ett mer ljuddämpande. Om ombyggnaden av gatan sker, skall efter ljudmätning, ev. ytterligare 13 lägenheter på de södra gavlarna ljuddämpas.



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 17 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 15 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2024-12-31 : 2 st.

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 288 medlemmar.

35 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

27 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 296 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2024-01-01 då avgifterna höjdes med 10 %.

Avseende 2025 har styrelsen beslutat att 2025-01-01 höja avgifterna med 5 %.

I årsavgiften ingår värme och vatten.

Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter 65 kr per månad för bredband.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	5 717	5 299	4 991	4 793
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 040	544	313	615
Förändring av underhållsfond, tkr	547	539	318	478
Resultat efter fondförändringar, tkr	493	5	-5	136
Sparande, kr/kvm	285	225	219	239
Soliditet, (%)	39	48	40	40
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	765	696	661	661
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, (%)	88	86	87	91
Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm	746	678	645	645
Driftkostnad, kr/kvm	389	347	456	414
Energikostnad, kr/kvm	222	199	199	198
Ränta, kr/kvm	87	76	27	19
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	80	94	88	88
Skuldsättning, kr/kvm	3 069	2 050	2 765	2 768
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	3 179	2 124	2 864	2 867
Räntekänslighet, (%)	4.16	3.05	4.33	4.34
Snittränta, (%)	2.84	3.72	0.97	0.67

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	175 220	13 337 914	376 124	543 923
Disposition enligt föreningsstämma			543 923	-543 923
Avsättning till underhållsfond		546 880	-546 880	
Anspråktagande av underhållsfond				
Balanseras i ny räkning				
Årets resultat				1 040 318
Vid årets slut	175 220	13 884 794	373 167	1 040 318

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	920 047
Årets resultat före fondförändring	1 040 318
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 546 880
Anspråktagande av underhållsfond	
Summa över/underskott	1 413 485

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Balanseras i ny räkning	1 413 485
Totalt	1 413 485

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

5 494 039

5 099 038

Övriga rörelseintäkter

3

222 807

200 428

Summa rörelseintäkter

5 716 846

5 299 466

RÖRELSEKOSTNADER

Reparationer

4

-69 660

-126 248

Planerat underhåll

5

0

-101 215

Driftskostnader

6

-2 644 984

-2 357 695

Övriga kostnader

7

-528 999

-415 654

Personalkostnader

8

-88 160

-468 941

Avskrivning av anläggningstillgångar

9

-897 100

-885 087

Övriga rörelsekostnader

-13 007

0

Summa rörelsekostnader

-4 241 910

-4 354 840

RÖRELSERESULTAT

1 474 936

944 626

FINANSIELLA POSTER

Ränteintäkter

157 173

117 730

Räntekostnader

-591 791

-518 433

Summa finansiella poster

-434 618

-400 703

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

1 040 318

543 923

RESULTAT FÖRE SKATT

1 040 318

543 923

ÅRETS RESULTAT

1 040 318

543 923

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -





Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10 , 11	15 120 081	22 255 442
Pågående nyanläggningar	11	15 364 742	0
Inventarier, maskiner och installationer	12	278 753	324 893
Summa materiella anläggningstillgångar		30 763 576	22 580 335
Finansiella anläggningstillgångar			
Övriga finansiella instrument		500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		30 764 076	22 580 835
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		349 858	187 686
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	202 505	156 286
Kundfordringar		4 033	57 234
Summa kortfristiga fordringar		556 396	401 206
Kassa och bank			
Kassa och bank	14	8 413 612	7 188 330
Summa kassa och bank		8 413 612	7 188 330
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		8 970 008	7 589 536
SUMMA TILLGÅNGAR		39 734 084	30 170 371

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		175 220	175 220
Underhållsfond		13 884 794	13 337 914
Summa bundet eget kapital		14 060 014	13 513 134
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		373 167	376 124
Årets resultat		1 040 318	543 923
Summa fritt eget kapital		1 413 485	920 047
SUMMA EGET KAPITAL		15 473 499	14 433 181
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	15 , 16	3 180 510	3 252 306
Summa långfristiga skulder		3 180 510	3 252 306
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		3 180 510	3 252 306
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	15 , 16	17 691 440	10 691 440
Leverantörsskulder		2 068 616	117 118
Skatteskulder		27 200	20 804
Övriga skulder		23 209	173 247
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 269 610	1 482 275
Summa kortfristiga skulder		21 080 075	12 484 884
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		21 080 075	12 484 884
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 734 084	30 170 371



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 474 936	944 626
Avskrivningar	897 100	885 087
Summa	2 372 036	1 829 713
Erhållen ränta	157 173	117 730
Erlagd ränta	-591 791	-518 433
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 937 418	1 429 010
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-155 190	539 290
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	1 595 191	-179 520
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 377 419	1 788 780
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-9 093 348	-519 773
Förlust vid försäljning/utrangering av tillgångar	13 007	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-9 080 341	-519 773
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	10 819 644	10 619 644
Amortering av låneskulder	-3 891 440	-15 478 662
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	6 928 204	-4 859 018
Årets kassaflöde	1 225 282	-3 590 011
Likvida medel vid årets början	7 188 330	10 778 341
Likvida medel vid årets slut	8 413 612	7 188 330

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs nedan

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning





sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader:	
ROT, restpost	74
ROT, el	74
ROT, fasad	73
Diverse	61
Dränering	58
Lokal 1001, lagerbyggnad	58
Avfall och ramp	55
Lokal 1001, avlopp, el mm.	52
Avlopp, Gibraltargatan	52
Tvättstugor	50
Lokal 1002, ej bad	50
ROT, fönster	48
Pappersarkiv	35
Räcken	27
Lokal 1001, ventilation	26
Fönster	25
Markanläggningar:	
Summering markanläggningar, ej projekt	20
Projekt, trädgård	20
Inventarier, maskiner och installationer:	
Projekt fjärrvärmecentral	20
Projekt UV-ljussfällor för flugor	10
Nyckelskåp	10
Projekt, Soplucka	10
Maskiner, ej projekt	5
Container, 3 st	3

Not 2. Årsavgifter och hyror	2024	2023
Årsavgifter bostäder	4 898 099	4 449 288
Hyror p-platser	162 668	161 050
Hyror lokaler	433 272	488 700
Totalt årsavgifter och hyror	5 494 039	5 099 038

Not 3. Övriga rörelseintäkter	2024	2023
Andrahandsuthyrningsavgifter	0	14 936
Debiterad fastighetsskatt	24 828	0
Överlåtelseavgifter	20 062	0
Övriga intäkter	54 617	61 412
Bredband	123 300	124 080
Totalt övriga rörelseintäkter	222 807	200 428



Not 4. Reparationer	2024	2023
Reparation lokaler	0	8 974
Klottersanering	0	4 182
Vattenskador	2 499	0
Övrigt	58 791	38 767
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	8 370	16 044
VA & sanitet, installationer	0	28 295
Värme, installationer	0	9 421
Ventilation, installationer	0	2 987
El, installationer	0	17 578
Totalt reparationer	69 660	126 248

Not 5. Planerat underhåll	2024	2023
Underhåll markytor	0	17 671
Övrigt	0	83 544
Totalt planerat underhåll	0	101 215

Not 6. Driftskostnader	2024	2023
El	189 901	180 225
Uppvärmning	977 138	867 604
Vatten och avlopp	343 206	305 047
Avfallshantering	204 677	188 263
Teknisk förvaltning	216 000	26 510
Besiktningsskostnader	14 906	0
Systematiskt brandskyddsarbete	2 482	0
Städning	93 386	108 507
Trädgårdsskötsel	0	22 975
Snöröjning	44 219	93 447
Övriga utgifter för köpta tjänster	1 917	0
Bredband	70 150	69 600
Kabel-TV	31 183	92 048
Försäkringar	109 421	95 579
Förbrukningsmaterial	63 448	22 289
Förbrukningsinventarier	0	9 048
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	282 950	276 554
Totalt driftskostnader	2 644 984	2 357 696



Not 7. Övriga kostnader	2024	2023
Styrelsemöten	2 308	0
Föreningsstämma	1 953	7 271
Resekostnader	108	794
Övriga omkostnader	6 685	0
Årsavgift HSB	55 800	55 800
Administrativ förvaltning via HSB	43 332	7 890
Förvaltningskostnader	214 653	59 064
Revision	28 700	27 228
Tele och post	11 836	7 296
Självrisker vid skada	0	77 031
Konstaterade hyres- och avgiftsförluster	42 198	0
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	5 614	113
Kontorsmateriel och trycksaker	0	7 615
Bankkostnader	11 827	7 318
IT-tjänster	33 078	11 350
Övriga externa tjänster	43 000	143 609
Övriga externa kostnader	27 907	3 275
Totalt övriga kostnader	528 999	415 654

Not 8. Personalkostnader	2024	2023
Föreningsvald revisor	0	4 500
Valberedning	1 500	0
Övriga arvoden	22 972	0
Sociala kostnader	17 599	91 489
Övriga personalkostnader och erhållna bidrag	0	14 096
Styrelsearvode	46 089	76 800
Övriga arvoden och löner	0	282 056
Totalt personalkostnader	88 160	468 941

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Not 9. Avskrivning av anläggningstillgångar	2024	2023
Byggnader	793 074	791 900
Markanläggningar	10 480	10 481
Inventarier, maskiner och installationer	93 546	82 706
Totalt avskrivning av anläggningstillgångar	897 100	885 087

Not 10. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	22 497 000	15 467 000
Summa:	22 497 000	15 467 000



Not 11. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	31 659 623	31 659 623
Mark	837 000	837 000
Markanläggningar	209 628	209 628
Pågående nyanläggningar	6 331 807	6 331 807
Ökning/minskning av pågående nyanläggning	9 032 935	0
Utgående anskaffningsvärden	48 070 993	39 038 058
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 16 666 072	- 15 874 172
Markanläggningar	- 116 544	- 106 063
Årets avskrivning på byggnader	- 793 074	- 791 900
Årets avskrivning på markanläggningar	- 10 480	- 10 481
Utgående avskrivningar	-17 586 170	-16 782 616
Utgående redovisat värde	30 484 823	22 255 442
<i>Varav</i>		
Byggnader	14 200 477	14 993 551
Mark	837 000	837 000
Markanläggningar	82 604	93 084
Pågående nyanläggningar	15 364 742	6 331 807
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	94 161 000	94 161 000
Taxeringsvärde mark	136 706 000	136 706 000
	230 867 000	230 867 000
Not 12. Inventarier, maskiner och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Inventarier, maskiner och installationer	3 204 162	3 198 595
Årets anskaffningar	60 413	5 567
Försäljningar/utrangeringar	- 11 476	0
Pågående nyanläggningar	33 087	33 087
Utgående anskaffningsvärden	3 286 186	3 237 249
Ingående avskrivningar		
Inventarier, maskiner och installationer	- 2 912 356	- 2 829 650
Försäljningar/utrangeringar	- 1 531	0
Årets avskrivningar	- 93 546	- 82 706
Utgående avskrivningar	- 3 007 433	- 2 912 356
Utgående redovisat värde	278 753	324 893
Not 13. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna ränteintäkter	0	2 785
Förutbetalda försäkringar	128 972	109 421
Förutbetalda kostnader	73 533	44 080
Summa	202 505	156 286



Not 14. Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	2 413 323	363 495
Transaktionskonto SEB	5 429	2 130 453
Transaktionskonto SEB	3 413	3 413
Transaktionskonto Nordea	-4	80 107
Transaktionskonto Handelsbanken	0	8 477
Avräkningskonto HSB	0	42 306
Placeringskonto Nordea	1 078	71 727
Placeringskonto Landshypotek	0	819 281
Placeringskonto Collector	0	281 777
Placeringskonto Collector	0	723 912
Placeringskonto Marginalen Bank	959 253	932 166
Placeringskonto SBAB	5 031 120	911 095
Placeringskonto Resurs Bank	0	815 696
Placeringskonto Lantmännen Finans	0	4 425
Summa	8 413 612	7 188 330

Not 15. Förfall fastighetslån	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	17 691 440	10 691 440
Förfaller 2-5 år från balansdagen	3 180 510	3 252 306
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	20 871 950	13 943 746

Not 16. Skulder till kreditinstitut	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Stadshypotek	2026-04-30	3,95 %	3 252 306	3 324 102
SEB	2024-04-28	4,51 %	0	3 819 644
SEB *	2025-06-28	3,01 %	6 800 000	6 800 000
Nordea	2025-04-28	3,31 %	3 819 644	0
Stadshypotek	2025-12-01	2,65 %	7 000 000	0
Summa skulder till kreditinstitut			20 871 950	13 943 746
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-17 691 440	-10 691 440
			3 180 510	3 252 306

* Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Räntan är rörlig under bindningstiden.

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 17. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	56 328	61 306
Upplupna räntekostnader	61 666	38 484
Förutbetalda intäkter	551 893	363 495
Upplupna revisionsarvoden	28 700	0
Upplupna kostnader	571 023	1 018 990
Summa	1 269 610	1 482 275



Underskrifter

Göteborg, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Johan Edgren
Ordförande

Sture Andersson
Ledamot

Kajsa Alte
Ledamot

Anders Rimbäck
Ledamot

Selma Björklund
Ledamot

Marcus Hedenström
Ledamot

Kågan Karlsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Mauritz Jeanson
Intern revisor

BoRevision AB
Susanne Andersson, av HSB riksförbund utsedd
revisor
Extern revisor

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.05.2025 11:09

SENT BY OWNER:

Johanna Köre · 09.05.2025 10:35

DOCUMENT ID:

BJQurRNjele

ENVELOPE ID:

ryevB0VsIle-BJQurRNjele

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 HSB Brf Johanneberg 1936 i Göteborg.pdf

19 pages

SHA-512:

c116f0938935097044e6b6cbcc2aed51f907dff656b48858b4250f404b654ebbcf0077a843a8e431d41e3f0bb7dfaaaddcfdb61c4f8eb22ac6e15d6b3dd9200a

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
KAJSA ALTE	 Signed	09.05.2025 10:46	eID	Swedish BankID (DOB: 1998/06/16)
	Authenticated	09.05.2025 10:45	Low	
Johan Erik Edgren	 Signed	09.05.2025 10:49	eID	Swedish BankID (DOB: 1956/04/05)
	Authenticated	09.05.2025 10:40	Low	
Selma Maria Björklund	 Signed	09.05.2025 11:19	eID	Swedish BankID (DOB: 1995/04/15)
	Authenticated	09.05.2025 11:08	Low	
KÅGAN CARL-GUSTAF KARLSSON	 Signed	09.05.2025 15:39	eID	Swedish BankID (DOB: 1947/04/07)
	Authenticated	09.05.2025 15:26	Low	
Carl Marcus Hedenström	 Signed	09.05.2025 18:07	eID	Swedish BankID (DOB: 1986/03/27)
	Authenticated	09.05.2025 11:13	Low	
Anders Rimbäck	 Signed	14.05.2025 11:17	eID	Swedish BankID (DOB: 1983/04/27)
	Authenticated	09.05.2025 21:11	Low	
STURE ANDERSSON	 Signed	19.05.2025 15:00	eID	Swedish BankID (DOB: 1945/06/07)
	Authenticated	19.05.2025 14:23	Low	
SUSANNE MONIKA ANDERSSON	 Signed	20.05.2025 08:26	eID	Swedish BankID (DOB: 1969/06/17)
	Authenticated	20.05.2025 08:22	Low	
Ulf Mauritz Jeanson	 Signed	20.05.2025 11:09	eID	Swedish BankID (DOB: 1965/03/10)
	Authenticated	20.05.2025 11:07	Low	

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
-----------	---------	-----------------	--------	---------

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

 Attachments

No attachments related to this document

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Johanneberg 1936 i Göteborg, org.nr. 757200-8865

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Johanneberg 1936 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 Johanneberg 1936 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. Revisor 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

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Mauritz Jeanson
Av föreningen vald revisor

Följande handlingar har undertecknats den 20 maj 2025



RB Johanneberg 1936.pdf

(107493 byte)

SHA-512: 2e2899abc39b452c9f6b3a214671887e0b16d
7bef6e5e092ade63a58499eb38a2907fe5c05ef387a5cd
66f0934195af5a5f986bb369e6ca9a83bcc7f4aaf74dc

Underskrifter

2025-05-20 11:07:34 (CET)



Ulf Mauritz Jeanson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-20 08:27:14 (CET)



Susanne Andersson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

792cb52cc09c393e92d837f0fddee3f3bd1ed6d98ca765d8c3534f73415438f24482a5b52e49e3746e09da650af25a95bafa6401cabcab86bd9f2ab1d85b1c37



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggnings-tillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivning av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår till exempel om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på en föreningsstämma för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

