



ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

HSB Brf Ramselyckan

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Ramselyckan med säte i Göteborg org.nr. 769627-6604 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-2024

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 2014. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-01-11.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Partille kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Öjersjö 16:3	2021-10-13	2023

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-05-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
100	p-platser	0
81	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	7 044
Totalt 181 objekt		7 044

Föreningens lägenheter fördelas på: 11 st 2 rok, 5 st 2.5 rok, 31 st 3 rok, 34 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Bengt Kjellgren	Ordförande	2022-02-14	
Roger Aldén	Ledamot	2024-01-17	
Tommy Löwenberg	Ledamot	2024-01-17	
Klas Öhberg	Ledamot	2022-12-28	2024-01-17
Rikard Daun	Ledamot	2022-02-14	
Anna Mård	Ledamot	2024-01-17	
John Torbjörnsson	Suppelant	2022-12-28	
Henrik Wolfbrandt	Suppelant	2022-02-14	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Rikard Daun, Anna Mård John Torbjörnsson och Henrik Wolfbrandt.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Bengt Kjellgren, Klas Öhberg, Rikard Daun, Anna Mård och John Torbjörnsson.

Revisorer har varit: Michael Bjärnesjö vald av föreningen och Susanne Andersson revisorssuppleant, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Staffan Lindahl och Anders Petersson, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 23-11-29. På stämman deltog 14 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Årsavgiften för 20240701 har lämnats oförändrad.

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.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Då föreningen är ny har inga större åtgärder varit nödvändiga.

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

Föreningen är ny och har inga större åtgärder de kommande 5 åren.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits och 80 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 0 och under året har det tillkommit 153 och avgått 12 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 141.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Sparande, kr/kvm	52	0	0	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	14 752	0	0	0	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	14 752	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	22	0	0	0	0
Energikostnad, kr/kvm	118	0	0	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	667	0	0	0	0
Årsavgifter/totala intäkter, %	82	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	814	0	0	0	0
Nettoomsättning, tkr	5 109	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	-4 870	-24	0	0	0
Soliditet, %	75	0	0	0	0

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	161 735 000	0	180 525 000	342 260 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	0	0	560 000	560 000
S:a bundet eget kapital, kr	161 735 000	0	181 085 000	342 820 000
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	0	-24 107	-560 000	-584 107
Årets resultat, kr	-24 107	24 107	-4 869 923	-4 869 923
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-24 107	0	-5 429 923	-5 454 030
S:a eget kapital, kr	161 710 893	0	175 655 077	337 365 970

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 560 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 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	-24 107
Årets resultat, kr	-4 869 923
Reservation till underhållsfond, kr	-560 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-5 454 030

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-5 454 030

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	5 109 423	0
Övriga rörelseintäkter	Not 3	624 371	0
Summa Rörelseintäkter		5 733 794	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 584 231	-4 083
Övriga externa kostnader	Not 5	-73 656	-900
Personalkostnader	Not 6	-59 467	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-5 235 326	0
Summa Rörelsekostnader		-7 952 680	-4 983
Rörelseresultat		-2 218 886	-4 983
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	1 181	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-2 652 218	-19 124
Summa Finansiella poster		-2 651 037	-19 124
Resultat efter finansiella poster		-4 869 923	-24 107
Resultat före skatt		-4 869 923	-24 107
Årets resultat		-4 869 923	-24 107



BALANSRÄKNING

2024-06-302023-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	440 544 243	73 600 000
Maskiner och andra tekniska anläggningar		0	0
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 11	0	309 493 171
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		440 544 243	383 093 171
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	0	37 352
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		0	37 352
Summa Anläggningstillgångar		440 544 243	383 130 523

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 13	4 022 683	153 735 000
Aktuell skattefordran	Not 14	438 644	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 15	2 451 631	452 894
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	312 438	40 137
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		7 225 396	154 228 031
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 17	0	-900
<i>Summa Kassa och bank</i>		0	-900
Summa Omsättningstillgångar		7 225 396	154 227 131
Summa Tillgångar		447 769 639	537 357 654

BALANSRÄKNING

2024-06-30 2023-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	Not 18	342 260 000	161 735 000
Fond för yttre underhåll	Not 19	560 000	0
Summa Bundet eget kapital		342 820 000	161 735 000

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	Not 20	-584 107	0
Årets resultat	Not 21	-4 869 923	-24 107
Summa Ansamlad förlust		-5 454 030	-24 107

Summa Eget kapital		337 365 970	161 710 893
--------------------	--	-------------	-------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 22	0	371 815 508
Summa Långfristiga skulder		0	371 815 508

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 23	103 872 000	0
Leverantörsskulder	Not 24	4 304 092	3 831 252
Skatteskulder	Not 25	337 992	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 26	13 345	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 27	1 876 240	0
Summa Kortfristiga skulder		110 403 669	3 831 252

Summa Skulder		110 403 669	375 646 760
---------------	--	-------------	-------------

Summa Eget kapital och skulder		447 769 639	537 357 654
--------------------------------	--	-------------	-------------



KASSAFLÖDESANALYS

2023-07-01
2024-06-30

2022-07-01
2023-06-30

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 218 886	-4 983
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	5 235 326	0
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	5 235 326	0
Erhållen ränta	1 181	0
Erlagd ränta	-1 476 618	-19 491
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	1 541 003	-24 474
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	148 980 534	-153 725 137
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	1 524 817	385 376
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	150 505 351	-153 339 761
Kassaflöde från den löpande verksamheten	152 046 354	-153 364 235
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-62 686 399	-216 777 615
Förvärv/avyttring av finansiella anläggningstillgångar	37 352	19 124
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-62 649 047	-216 758 491
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av medlemsinsatser	180 525 000	153 635 000
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-267 943 508	184 912 417
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-87 418 508	338 547 417
Årets kassaflöde	1 978 799	-31 575 309
Likvida medel vid årets början	451 994	32 027 303
Likvida medel vid årets slut	2 430 793	451 994

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.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	24 107 kr
Förändring jämfört med föregående år	24 107 kr

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	4 345 082	0
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	226 624	0
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	125 553	0
	Hyror garage och parkeringsplatser	686 488	0
	Hyror övrigt	5 700	0
	Övriga primära intäkter	6 942	0
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	5 396 389	0
	Hyresbortfall	-286 966	0
	<i>Summa</i>	-286 966	0
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	5 109 423	0
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	624 371	0
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	624 371	0
Not 4	Driftskostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-573 001	-479
	Snö och halk-bekämpning	-269 986	0
	Reparationer	-98 073	0
	El	-794 385	0
	Vatten	-35 928	0
	Sophämtning	-105 981	0
	Fastighetsförsäkring	-58 671	-3 604
	Kabel-TV och bredband	-138 166	0
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-337 992	0
	Förvaltningsavtalskostnader	-172 047	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 584 231	-4 083
Not 5	Övriga externa kostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-8 929	0
	Extern revision	-13 000	0
	Medlemsavgifter	-50 450	0
	Övriga förvaltningskostnader	-1 277	-900
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-73 656	-900

Not 6	Personalkostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-41 250	0
	Revisionsarvode	-2 000	0
	Övriga arvoden	-2 000	0
	Sociala avgifter	-14 217	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-59 467	0
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	-5 235 326	0
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-5 235 326	0
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	1 181	0
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	1 181	0
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	-2 635 186	0
	Övriga räntekostnader	-17 032	-19 124
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-2 652 218	-19 124

Not 10	Byggnader och mark	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde mark	73 600 000	73 600 000
	Årets investeringar	372 179 569	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	445 779 569	73 600 000
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-5 235 326	0
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-5 235 326	0
	<i>Utgående redovisat värde</i>	440 544 243	73 600 000
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	158 000 000	84 498 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	44 000 000	0
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	202 000 000	84 498 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Fastighetsinteckning	104 000 000	104 000 000
	Varav i eget förvar	0	0
Not 11	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	309 493 171	92 715 555
	Årets investeringar	62 686 398	216 777 615
	Omklassificering till byggnad	-372 179 569	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	0	309 493 171
Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav	37 352	56 476
	Årets försäljning	-37 352	-19 124
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	0	37 352
Not 13	Kundfordringar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Kundfordringar</i>		
	Kundfordringar	4 022 683	153 735 000
	<i>Summa Kundfordringar</i>	4 022 683	153 735 000

Not 14	Aktuell skattefordran	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Aktuell skattefordran</i>		
	Aktuell skattefordran	438 644	0
	<i>Summa Aktuell skattefordran</i>	438 644	0
Not 15	Övriga kortfristiga fordringar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	2 430 793	452 894
	Övriga fordringar	20 838	0
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	2 451 631	452 894
Not 16	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	312 438	40 137
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	312 438	40 137
Not 17	Kassa och bank	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Kassa och bank</i>		
	Bankkonto 1	0	-900
	<i>Summa Kassa och bank</i>	0	-900
Not 18	Medlemsinsatser	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Medlemsinsatser</i>		
	Medlemsinsatser	342 260 000	161 735 000
	<i>Summa Medlemsinsatser</i>	342 260 000	161 735 000
Not 19	Fond för yttre underhåll	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Fond för yttre underhåll</i>		
	Fond för yttre underhåll	560 000	0
	<i>Summa Fond för yttre underhåll</i>	560 000	0
Not 20	Balanserat resultat	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Balanserat resultat</i>		
	Balanserat resultat	-584 107	0
	<i>Summa Balanserat resultat</i>	-584 107	0

Not 21 Årets resultat 2024-06-30 2023-06-30*Årets resultat*

Årets resultat

-4 869 923

-24 107

*Summa Årets resultat***-4 869 923****-24 107****Not 22 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2024-06-30**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	4,63%	2024-07-02	103 872 000	830 976
			103 872 000	830 976

Långfristig del 0

Nästa års amortering av långfristig skuld 0

Lån som ska konverteras inom ett år 103 872 000

Kortfristig del 103 872 000

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld 830 976

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 3 323 904

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till 0

Genomsnittsräntan vid årets utgång 4,63%

Finns swap-avtal Nej

Not 23 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>
Stadshypotek	4,63%	2024-07-02	103 872 000	830 976
			103 872 000	830 976

Nästa års amortering av långfristig skuld 0

Lån som ska konverteras inom ett år 103 872 000

Kortfristig del 103 872 000

Not 24 Leverantörsskulder 2024-06-30 2023-06-30*Leverantörsskulder*

Leverantörsskulder

4 304 092

3 831 252

*Summa Leverantörsskulder***4 304 092****3 831 252****Not 25 Skatteskulder 2024-06-30 2023-06-30***Skatteskulder*

Skatteskulder

337 992

0

*Summa Skatteskulder***337 992****0**

Not 26	Övriga kortfristiga skulder	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Övriga skulder</i>		
	Övriga kortfristiga skulder	13 345	0
	<i>Summa Övriga skulder</i>	13 345	0
Not 27	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	615 840	0
	Upplupna räntekostnader	1 175 600	0
	Övriga upplupna kostnader	84 800	0
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 876 240	0

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 Brf Ramselyckan, org.nr. 769627-6604

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Ramselyckan 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. Revisornas 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. Risken 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	Grund för uttalanden
Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Ramselyckan 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.	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 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.	på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.
--	---

Göteborg

Digitalt signerad av

Helin Karam
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Michael Bjärnesjö
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

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

BENGT KJELLGREN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-10-24 kl. 10:25:39



RIKARD DAUN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-24 kl. 10:43:28



TOMMY LÖWENBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-24 kl. 09:58:09



ANNA MÅRD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-24 kl. 11:01:16



ROGER ALDÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-24 kl. 09:56:47



MICHAEL BJÄRNESJÖ

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-10-24 kl. 14:04:14



HELIN KARAM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-10-24 kl. 15:12:29



REVISIONSBERÄTTELSE 2023 / 2024

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

MICHAEL BJÄRNESJÖ

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-10-29 kl. 13:13:04



HELIN KARAM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-10-29 kl. 13:41:29



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.