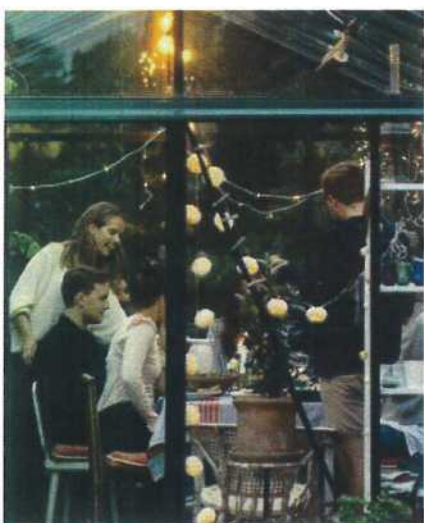




ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Jaktmarken i Göteborg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Jaktmarken i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 757200-9202 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1945. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-09-25.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastighet som upplåts med tomträtt i Göteborg kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Rambergsgården 56:1	Göteborgs Kommun	10 år	2025-12-18	1946

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. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
19	förråd	308
120	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 451
1	lokaler (hyresrätt)	22
8	garageplatser	130
35	p-platser	0
Totalt 183 objekt		5 911

Föreningens lägenheter fördelas på: 42 st 1 rok, 69 st 2 rok, 9 st 3 rok.

CWW

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Claes Von Proschwitz	Ordförande
Emilio Martinez	Ledamot
Camilla Cedgard	HSB Ledamot
Anders Hjort	Ledamot
Thomas Sohlberg	Ledamot
Wanzi Gu	Ledamot
Nur Mohammed	Ledamot
Max Petersson	Ledamot
Malva Berglund	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Claes von Proschwitz, Nur Mohammed, Thomas Sohlberg, Max Petersson och Malva Berglund.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Claes Von Proschwitz, Anders Hjort, Thomas Sohlberg, Nur Mohammed och David Pettersson.

Revisorer har varit: Magnus Eriksson med Stefan Andersson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Amir Nassirpour (sammankallande), Robin Larsson samt Mattias Mattsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22. På stämman deltog 18 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

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

En förändring av årsavgiften med +7% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-11-18.

Brf Jaktmarken fick i oktober ett nytt tomträttsavtal från Fastighetskontoret som innebär en höjning med nästan 400 %.

Föreningen accepterar inte höjningen. Föreningen driver därför ärendet vidare med hjälp av advokatbyrån CMS Wistrand.

Under året har följande planerat underhåll gjorts

Samtliga elmätare för lägenheter och fastigheter utbytta.

Samtliga fasader på våra hus tvättade.



Samtliga brandvarnare i trappor, vind och källare utbytta.
Ny styrutrustning (DUC) med nya temperaturmätare i alla lägenheter installerad.

Under året har följande reparationer gjorts

Injustering av entrédörrar har utförts
Skadade plåtar på fasader har bytts ut
Skadad hängränna på MC-garaget har bytts ut
Brytskydd har monterats på MC-garaget
Lås på en vindsdörr och dörr till miljöhuset har reparerats

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

1988 var en totalrenovering av husen färdig och avloppsstammarna bytta.
2008/2009 byttes avloppsrör under husen ut och spillvatten och dagvatten separerades ut till gatan.

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

Ny dränering runt husen.
Renovering av tvättstugor.
Renovering av taken

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 18 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 157 och under året har det tillkommit 23 och avgått 21 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 159.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	336	302	281	307	309
Skuldsättning, kr/kvm	3 587	3 879	4 023	4 117	4 223
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 889	3 988	0	0	0
Räntekänslighet, %	3	4	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	277	255	253	265	254
Årsavgifter, kr/kvm	1 202	1 093	1 008	989	969
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	96	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 157	1 107	1 030	1 046	1 040
Nettoomsättning, tkr	6 839	6 202	5 898	5 791	5 753
Resultat efter finansiella poster, tkr	913	334	725	952	1 016
Soliditet, %	28	25	24	22	19

cm

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

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

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. Nytt nyckeltal visas from 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2020 har inte beräknats, därav 0.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Nytt nyckeltal visas from 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2020 har inte beräknats, därav 0.

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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



FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	112 500	0	0	112 500
Underhållsfond, kr	5 746 988	0	1 529 970	7 276 958
S:a bundet eget kapital, kr	5 859 488	0	1 529 970	7 389 458
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 543 333	333 661	-1 529 970	347 024
Årets resultat, kr	333 661	-333 661	912 557	912 557
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 876 994	0	-617 413	1 259 581
S:a eget kapital, kr	7 736 482	0	912 557	8 649 039

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 2 000 000 kr samt ianspråktagande skett med 470 030 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	1 876 994
Årets resultat, kr	912 557
Reservation till underhållsfond, kr	-2 000 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	470 030
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 259 581

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	1 259 581
-----------------------------	-----------

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



RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	6 839 069	6 201 891
Övriga rörelseintäkter	Not 3	240	3 136
Summa Rörelseintäkter		6 839 309	6 205 027
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 421 625	-4 640 250
Övriga externa kostnader	Not 5	-223 350	-164 389
Personalkostnader	Not 6	-260 632	-250 593
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-602 364	-602 366
Summa Rörelsekostnader		-5 507 971	-5 657 598
Rörelseresultat		1 331 338	547 430
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	125 925	47 764
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-544 706	-261 533
Summa Finansiella poster		-418 781	-213 769
Resultat efter finansiella poster		912 557	333 661
Resultat före skatt		912 557	333 661
Årets resultat		912 557	333 661

me

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	25 194 397	25 790 524
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	0	6 237
Summa Materiella anläggningstillgångar		25 194 397	25 796 761

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	700	700
Summa Finansiella anläggningstillgångar		700	700

Summa Anläggningstillgångar		25 195 097	25 797 461
-----------------------------	--	------------	------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		5 004	1 815
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	2 237 117	1 463 117
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	389 822	343 740
Summa Kortfristiga fordringar		2 631 943	1 808 672

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 15	3 400 000	3 400 000
Summa Kortfristiga placeringar		3 400 000	3 400 000

Summa Omsättningstillgångar		6 031 943	5 208 672
-----------------------------	--	-----------	-----------

Summa Tillgångar		31 227 040	31 006 133
------------------	--	------------	------------

mm

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

112 500

112 500

Fond för yttre underhåll

7 276 958

5 746 988

Summa Bundet eget kapital

7 389 458

5 859 488

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

347 024

1 543 333

Årets resultat

912 557

333 661

Summa Fritt eget kapital

1 259 582

1 876 994

Summa Eget kapital

8 649 040

7 736 483

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 16

5 620 582

8 896 899

Summa Långfristiga skulder

5 620 582

8 896 899

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

15 580 766

12 839 851

Leverantörsskulder

494 390

729 509

Skatteskulder

19 164

24 063

Övriga kortfristiga skulder

Not 17

13 560

11 459

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 18

849 538

767 869

Summa Kortfristiga skulder

16 957 418

14 372 751

Summa Skulder

22 578 000

23 269 650

Summa Eget kapital och skulder

31 227 040

31 006 133

cm

KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat	1 331 338	547 430
-----------------	-----------	---------

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar	602 364	602 366
---------------	---------	---------

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

602 364	602 366
---------	---------

Erhållen ränta

111 529	47 764
---------	--------

Erlagd ränta

-512 866	-257 178
----------	----------

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

1 532 365	940 382
-----------	---------

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-35 546	80 753
--	---------	--------

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder

-188 088	174 290
----------	---------

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

-223 634	255 042
----------	---------

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 308 731	1 195 424
-----------	-----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-535 402	-524 152
--	----------	----------

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-535 402	-524 152
----------	----------

Årets kassaflöde

773 329	671 272
---------	---------

Likvida medel vid årets början

4 786 357	4 115 085
-----------	-----------

Likvida medel vid årets slut

5 559 686	4 786 357
-----------	-----------

mm

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	90 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	10-40 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

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	12 685 552 kr
Förändring jämfört med föregående år	0 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.

Övriga upplysningar

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

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	6 348 564	5 771 736
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	205 772	0
	Hyror lokaler	-2 618	20 259
	Hyror garage och parkeringsplatser	146 569	153 894
	Hyror förbrukningsbaserad	0	188 838
	Hyror övrigt	8 439	0
	Övriga primära intäkter	132 343	96 709
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	6 839 069	6 231 436
	Hysesbortfall	0	-29 545
	<i>Summa</i>	0	-29 545
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	6 839 069	6 201 891
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	240	3 136
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	240	3 136
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-846 982	-811 872
	Snö och halk-bekämpning	-46 104	-71 815
	Reparationer	-175 030	-229 137
	Planerat underhåll	-470 030	-758 593
	El	-357 303	-333 584
	Uppvärmning	-884 410	-779 499
	Vatten	-397 279	-313 201
	Sophämtning	-183 932	-234 361
	Fastighetsförsäkring	-38 148	-37 024
	Kabel-TV och bredband	-50 961	-43 362
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-202 930	-198 010
	Förvaltningsavtalskostnader	-519 734	-581 008
	Tomträttsavgäld	-248 784	-248 784
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-4 421 625	-4 640 250

mm

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-8 953
	Administrationskostnader	-47 479	-43 796
	Extern revision	-17 625	-12 125
	Konsultkostnader	-88 717	-32 781
	Medlemsavgifter	-45 000	-45 000
	Övriga förvaltningskostnader	-24 529	-21 734
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-223 350	-164 389
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-176 056	0
	Revisionsarvode	-16 750	-16 131
	Övriga arvoden	-10 284	-185 959
	Sociala avgifter	-48 248	-48 503
	Övriga personalkostnader	-9 294	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-260 632	-250 593
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-422 459	-422 459
	Avskrivning på markanläggning	-173 668	-173 668
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-6 237	-6 239
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-602 364	-602 366
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter HSB bunden placering	119 050	0
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	6 875	47 764
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	125 925	47 764
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-542 386	-260 973
	Övriga räntekostnader	-2 320	-560
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-544 706	-261 533

CM

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	34 393 688	34 393 688
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	6 611 675	6 611 675
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	41 005 363	41 005 363
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-15 214 839	-14 618 712
	Årets avskrivningar	-596 127	-596 127
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-15 810 966	-15 214 839
	Utgående redovisat värde	25 194 397	25 790 524
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	71 000 000	71 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	449 000	449 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	47 000 000	47 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	284 000	284 000
	Summa	118 733 000	118 733 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	35 621 000	35 621 000
	Varav i eget förvar	-1 433 000	-1 433 000
	Ställda säkerheter	34 188 000	34 188 000
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	182 887	182 887
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	182 887	182 887
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-176 650	-170 411
	Årets avskrivningar	-6 237	-6 239
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-182 887	-176 650
	Utgående redovisat värde	0	6 237
Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Andel i HSB	500	500
	Andel i Fonus	200	200
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	700	700

mm

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

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

2 159 686

1 386 357

Övriga fordringar

77 431

76 760

Summa Övriga fordringar

2 237 117

1 463 117

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

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring

43 871

0

Upplupna ränteintäkter

14 396

0

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

331 555

343 740

Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

389 822

343 740

Not 15	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB

3 400 000

3 400 000

Summa Övriga kortfristiga placeringar

3 400 000

3 400 000

Not 16	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SE-Banken Bolån	4,54%	2025-07-28	4 398 323	120 520
SE-Banken Bolån	3,02%	2025-03-28	5 041 271	133 560
SE-Banken Bolån	2,67%	2026-10-28	1 263 750	45 000
Stadshypotek	0,78%	2026-06-01	4 498 576	96 744
Stadshypotek	3,49%	2025-07-30	5 999 428	128 328
			21 201 348	524 152

Långfristig del

5 620 582

Nästa års amortering av långfristig skuld

141 744

Lån som ska konverteras inom ett år

15 439 022

Kortfristig del

15 580 766

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

524 152

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

2 096 608

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

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

2,97%

Finns swap-avtal

Nej



Not 17	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Momsskuld

0

131

Övriga kortfristiga skulder

13 560

11 328

Summa Övriga skulder

13 560

11 459

Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter

578 771

576 884

Upplupna räntekostnader

47 924

16 084

Övriga upplupna kostnader

222 843

174 901

Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

849 538

767 869

mm

Årsredovisningen har signerats av styrelsen Göteborg 3 / 3 2025


Claes von Proschwitz


Malva Berglund


Wanzi Gu


Thomas Sohlberg


Camilla Cedgard

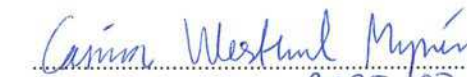

Nur Mohammed


Emilio Martinez


Anders Hjort


Max Petersson


Magnus Eriksson
Av föreningen vald revisor


Carina Westlund Myrén 2025-03-10
Borevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Jaktmarken i Göteborg, org.nr. 757200-9202

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Jaktmarken 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 revisionssed 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 uppger, 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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, förfälskning, 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 Brf Jaktmarken 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 revisionssed 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, medelförvaltningen 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 den 10 / 3 2025



Carina Westlund Myrén
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Magnus Eriksson
Av föreningen vald revisor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

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

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

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

TOMTRÄTT

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

KASSAFLÖDESANALYS

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

LIKVIDITET

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

SLUTLIGEN

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