



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Moränåsen i Göteborg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Moränåsen i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 716447-6447 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 1987. Föreningens stadgar registrerades senast 2025-03-24.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Bagaregården 32:8	1987-10-09	1989

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. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
1	lägenheter (hyresrätt)	27
2	lokaler (hyresrätt)	359
49	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 433
33	garageplatser	375
4	p-platser	62
Totalt 89 objekt		4 256

Föreningens lägenheter fördelas på: 2 st 0 rok, 3 st 1 rok, 33 st 2 rok, 11 st 3 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Ingemar Bremling	Ordförande
Karl Gunnar Andersson	Ledamot
Gun Truedson	Ledamot
Kjell Lars-Olof Berglund	Ledamot
Gunnar Hermansson	Ledamot
Mats Björkström	Ledamot
Anette Sjöberg	HSB Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ingemar Bremling, Gun Truedson, Mats Björkström och Carl Gunnar Andersson.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Gun Truedson, Kjell Lars-Olof Berglund, Ingemar Bremling, Gunnar Hermansson och Mats Björkström.

Revisorer har varit: Kjell Skarström med Ulf Petersson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Barbro Berglund (sammanställande) och Betty Johansson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-25. På stämman deltog 25 röstberättigade medlemmar.

En extra föreningsstämma hölls 2024-11-14. 23 röstberättigade medlemmar. För beslut 2 för antagande av nya stadgar. Första beslutet togs på ordinarie föreningsstämman.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +8%. 2025-01-01 lämnades årsavgifterna oförändrade.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-09-16.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

Underhållsplanen uppdaterades den 16 Juni 2024.

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

-Föreningens medlemmar utför numera snöröjningen och trädgårdsskötsel med gräsklippning i egen regi.

-Nytt hiss serviceavtal har tecknats med Vinga Hiss.

- Nytt Fastighetsskötaravtal har tecknats med C O Wikloffs fastighetsskötsel AB.
- Översyn och reparation av fogarna på de inglasade balkongerna har utförts under året
- Vi har byt bank till Handelsbanken. Räntekostnaderna har däremot sänkts.
- Tele 2's bredband och TV avtal har omförhandlats, kostnaderna har reducerats.
- Frånluftsfläkt från garaget med tillhörande reglerutrustning är utbytt.
- Dörrautomatiken till entré dörrarna, både 2A och 2B, har ersatts med tystgående.

Stämman beslöt 2023 att ersätta medlemmar med 250 kr/tim för arbete som utförs för föreningen. Dessa utgifter bokförs som "löner och andra kostnader" under Personalkostnader och inte där de skulle bokförts om de fakturerats av en annan firma. Detta medför att personalkostnaderna har ökat jämfört med 2022 men totalkostnaden för utförda arbeten minskar väsentligt,

Större genomförda åtgärder sedan föreningen startade:

- Genomgripande underhåll av hissarna
- 3 st lokaler har byggts om till lägenheter

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de kommande åren:

- Fortsatt översyn och reparation av fogarna på de inglasade balkongerna
 - Byte av tak på båda fastigheterna, nya pannor, ny takplåt, nya vindskivor och underlagspapp med tillhörande läkt.
- I övrig följs underhållsplanen.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 67 och under året har det tillkommit 10 och avgått 9 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 68.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	330	275	395	400	329
Skuldsättning, kr/kvm	2 749	3 587	3 770	4 544	5 168
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 683	3 991	0	0	0
Räntekänslighet, %	3	5	5	6	7
Energikostnad, kr/kvm	166	169	154	162	139
Årsavgifter, kr/kvm	943	872	830	826	821
Årsavgifter/totala intäkter, %	81	81	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	939	973	935	916	882
Nettoomsättning, tkr	3 982	3 703	3 602	3 542	3 408
Resultat efter finansiella poster, tkr	594	45	716	235	135
Soliditet, %	65	60	59	52	49

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. Bredband ingår också.

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	10 544 392	0	0	10 544 392
Upplåtelseavgifter, kr	4 158 615	0	0	4 158 615
Underhållsfond, kr	5 157 263	0	449 780	5 607 044
S:a bundet eget kapital, kr	19 860 270	0	449 780	20 310 051
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 461 864	45 135	-449 780	2 057 219
Årets resultat, kr	45 135	-45 135	594 150	594 150
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 506 999	0	144 370	2 651 369
S:a eget kapital, kr	22 367 269	0	594 150	22 961 420

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 775 000 kr samt ianspråktagande skett med 325 220 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	2 506 999
Årets resultat, kr	594 150
Reservation till underhållsfond, kr	-775 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	325 220
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 651 369

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	2 651 369
------------------------------------	------------------

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	3 981 610	3 702 855
Övriga rörelseintäkter	Not 3	16 363	11 455
Summa Rörelseintäkter		3 997 973	3 714 310
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 075 981	-2 302 761
Övriga externa kostnader	Not 5	-75 648	-88 338
Personalkostnader	Not 6	-254 259	-218 330
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-483 633	-514 622
Summa Rörelsekostnader		-2 889 520	-3 124 051
Rörelseresultat		1 108 453	590 259
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	51 045	54 497
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-565 348	-599 621
Summa Finansiella poster		-514 303	-545 124
Resultat efter finansiella poster		594 150	45 135
Resultat före skatt		594 150	45 135
Årets resultat		594 150	45 135

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	33 414 424	33 880 977
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	68 318	85 398
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		33 482 742	33 966 375
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		33 483 242	33 966 875

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 433	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	804 598	1 041 796
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		142 166	183 908
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		948 197	1 225 704
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		1 000 000	2 000 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		1 000 000	2 000 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		34 895	30 323
<i>Summa Kassa och bank</i>		34 895	30 323
Summa Omsättningstillgångar		1 983 092	3 256 026
Summa Tillgångar		35 466 334	37 222 902

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	14 703 007	14 703 007
Fond för yttre underhåll	5 607 044	5 157 263
Summa Bundet eget kapital	20 310 051	19 860 270

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 057 219	2 461 864
Årets resultat	594 150	45 135
Summa Fritt eget kapital	2 651 369	2 506 999

Summa Eget kapital	22 961 419	22 367 270
--------------------	------------	------------

Skulder

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	11 700 000	13 700 000
Leverantörsskulder		214 564	403 744
Skatteskulder		4 466	6 395
Övriga kortfristiga skulder		43 883	103 971
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		542 002	641 522
Summa Kortfristiga skulder		12 504 915	14 855 632

Summa Skulder		12 504 915	14 855 632
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		35 466 334	37 222 902
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 108 453	590 259
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	483 633	514 622
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	483 633	514 622
Erhållen ränta	47 728	54 497
Erlagd ränta	-562 578	-597 120
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 077 236	562 258
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	35 339	8 028
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-353 487	211 702
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-318 148	219 730
Kassaflöde från den löpande verksamheten	759 087	781 988
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-2 000 000	-900 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 000 000	-900 000
Årets kassaflöde	-1 240 913	-118 012
Likvida medel vid årets början	3 072 258	3 190 269
Likvida medel vid årets slut	1 831 345	3 072 258

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:	120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 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	14 201 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

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

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten 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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 145 596	2 912 652
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	91 140	91 140
	Hyror bostäder	50 000	45 000
	Hyror lokaler	399 050	375 193
	Hyror garage och parkeringsplatser	266 700	271 210
	Hyror förbrukningsbaserad	7 776	7 200
	Övriga primära intäkter	36 788	13 540
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 997 050	3 715 935
	Hysesbortfall	-15 440	-13 080
	<i>Summa</i>	-15 440	-13 080
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 981 610	3 702 855
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	16 363	11 455
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	16 363	11 455

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-297 553	-354 825
	Snö och halk-bekämpning	0	0
	Reparationer	-188 788	-200 543
	Planerat underhåll	-325 220	-488 991
	Försäkringsskador	-4 694	0
	El	-123 683	-115 893
	Uppvärmning	-434 182	-399 782
	Vatten	-148 827	-129 718
	Sophämtning	-76 880	-56 709
	Fastighetsförsäkring	-64 483	-55 221
	Kabel-TV och bredband	-135 508	-139 266
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-122 320	-120 311
	Förvaltningsavtalskostnader	-115 002	-106 044
	Övriga driftkostnader	-38 841	-135 468
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 075 981	-2 302 771
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	-1 947	0
	Administrationskostnader	-13 450	-11 189
	Extern revision	-13 500	-12 000
	Konsultkostnader	-6 382	-21 566
	Medlemsavgifter	-23 700	-23 700
	Föreningsverksamhet	-12 955	0
	Övriga förvaltningskostnader	-3 714	-19 883
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-75 648	-88 338
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-96 000	-93 940
	Revisionsarvode	-8 000	-8 000
	Löner och övriga ersättningar	-114 285	-94 266
	Sociala avgifter	-34 606	-21 374
	Övriga personalkostnader	-1 368	-750
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-254 259	-218 330

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	-466 553	-466 553
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-17 080	-48 069
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-483 633	-514 622
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 placeringar	51 045	54 497
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	51 045	54 497
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	-562 433	-596 222
	Övriga räntekostnader	-2 915	-3 399
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-565 348	-599 621
Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	44 304 845	44 304 845
	Ingående anskaffningsvärde mark	3 555 000	3 555 000
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	47 859 845	47 859 845
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-13 978 868	-13 512 315
	Årets avskrivningar	-466 553	-466 553
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-14 445 421	-13 978 868
	<i>Utgående redovisat värde</i>	33 414 424	33 880 977
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	47 000 000	47 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 692 000	2 692 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	50 000 000	50 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 553 000	1 553 000
	<i>Summa</i>	101 245 000	101 245 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	40 000 000	40 000 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	40 000 000	40 000 000

Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde	382 833	382 833
----------------------------	---------	---------

<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	382 833	382 833
--	----------------	----------------

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-297 435	-249 366
------------------------	----------	----------

Årets avskrivningar	-17 080	-48 069
---------------------	---------	---------

<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-314 515	-297 435
---	-----------------	-----------------

<i>Utgående redovisat värde</i>	68 318	85 398
---------------------------------	---------------	---------------

Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Ingående värde andel i HSB	500	500
----------------------------	-----	-----

<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
---	------------	------------

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

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB	796 450	1 041 935
---------------------	---------	-----------

Övriga fordringar	8 148	-139
-------------------	-------	------

<i>Summa Övriga fordringar</i>	804 598	1 041 796
--------------------------------	----------------	------------------

Not 14	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
SE-Banken Bolån	3,15%	2025-07-28	8 000 000	0
SE-Banken Bolån	3,15%	2025-07-28	3 700 000	400 000
			11 700 000	400 000

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
---	---

Lån som ska konverteras inom ett år	11 700 000
-------------------------------------	------------

Kortfristig del	11 700 000
-----------------	------------

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Moränåsen i Göteborg, org.nr. 716447-6447

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Moränåsen 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. Revisorenas 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 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, 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 Morånåsen 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. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Laila Pedersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Kjell Skarström
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

INGEMAR BREMLING

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 09:55:40



KARL GUNNAR ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 21:02:59



MATS BJÖRKSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 10:06:15



ANETTE SJÖBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 09:39:50



GUN TRUEDSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 12:31:55



GUNNAR HERMANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 13:35:22



KJELL LARS-OLOF BERGLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 16:04:14



KJELL SKARSTRÖM

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 19:49:56



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 20:34:37



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

KJELL SKARSTRÖM

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-13 kl. 13:19:31



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 20:38:22



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

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

RESULTATRÄKNINGEN

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

AVSKRIVNINGAR

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

BALANSRÄKNINGEN

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

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

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

KASSA OCH BANK

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

LÅNGFRISTIGA SKULDER

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

KORTFRISTIGA SKULDER

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

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omförelse mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omförelse 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.