



ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Hildedal



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för BRF Hildedal, Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 716443-9940 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1986. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-12-14.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Tuve 15:19	1986-01-30	2005

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän. 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
34	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 048
1	lokal	45
Totalt 35 objekt		3 093

Föreningens lägenheter fördelas på: 7 st 2 rok, 12 st 3 rok, 15 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Linda Sundberg	Ordförande
Emma Demory	Vice ordförande
Antonia Rosqvist Wahlstedt	Sekreterare
Emelie Hofman	Ledamot
Erick Flores Barragan	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Antonia Rosqvist Wahlstedt, Emelie Hofman, och Erick Flores Barragan.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

Revisorer har varit: Mats Nilstad med Anna-Karin Nordström som suppleant valda av föreningen, samt en revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Styrelsen agerar valberedning inför årsstämma 2025 då övriga medlemmar i föreningen har fått frågan men ingen anmält sitt intresse för uppgiften.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-15. På stämman deltog 18 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +7%.

En förändring av årsavgiften med +8% 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.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-07-30.

Under året har följande arbete påbörjats

Gruppavtal för internet/TV

Under 2023 tecknades ett gruppavtal med Tele2 för internet och TV med ett gynnsamt pris för den enskilde medlemmen. Det nya avtalet kommer börja gälla hösten 2025 och arbetet fortsätter tills den nya anslutningen är på plats.

Värmepumpar

Värmepumpar har bytts ut löpande under 2024 och kommer fortsätta bytas ut efter behov under 2025.

Föreningslokal uthyrningssystem

Arbetet med att hitta ett digitalt uthyrningssystem fortsätter under 2025. Tillsvidare kontaktas lokalansvariga via mail: brfhildedalforeningslokal@gmail.com för bokning av lokalen.

Under året har följande arbete utförts

Ventilationskontroll

Kontroll av väggventiler gjordes i början av 2024.

Hemsida

Styrelsen har skapat en ny hemsida med ett modernt utseende som ska göra det enklare för medlemmarna att navigera och hitta rätt information. Styrelsen har även uppdaterat och rensat bland den information som fanns på gamla hemsidan.

Filterbyte

Medlemmarna på första plan har försetts med filter och instruktioner för hur de ska byta filter i respektive ventilation.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 48 och under året har det tillkommit 3 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 48.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	200	290	353	384	373
Skuldsättning, kr/kvm	7 915	8 111	8 038	8 133	8 228
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	8 032	8 111	8 038	8 133	8 228
Räntekänslighet, %	10	11	11	11	12
Energikostnad, kr/kvm	58	50	50	45	37
Årsavgifter, kr/kvm	825	771	710	710	710
Årsavgifter/totala intäkter, %	92	95	96	96	97
Totala intäkter, kr/kvm	881	812	773	758	759
Nettoomsättning, tkr	2 630	2 457	2 346	2 304	2 307
Resultat efter finansiella poster, tkr	3	-3 116	513	624	153
Soliditet, %	60	60	62	61	61

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. I föreningens årsavgift ingår även IMD vatten.

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	37 190 000	0	0	37 190 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	3 989 254	-2 537 135	0	1 452 119
S:a bundet eget kapital, kr	41 179 254	-2 537 135	0	38 642 119
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-427 133	-578 808	0	-1 005 941
Årets resultat, kr	-3 115 943	3 115 943	3 289	3 289
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-3 543 076	2 537 135	3 289	-1 002 652
S:a eget kapital, kr	37 636 178	0	3 289	37 639 467

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-1 005 941
Årets resultat, kr	3 289
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-1 002 652

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-1 100 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	29 750
Balanseras i ny räkning, kr	-2 072 902

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

RESULTATRÄKNING

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

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 630 165	2 456 570
Övriga rörelseintäkter	Not 3	93 418	18 853
Summa Rörelseintäkter		2 723 583	2 475 423
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 181 309	-4 447 295
Övriga externa kostnader	Not 5	-38 772	-38 476
Personalkostnader	Not 6	-118 953	-123 048
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-584 560	-562 860
Summa Rörelsekostnader		-1 923 594	-5 171 679
Rörelseresultat		799 989	-2 696 256
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	4 077	23 816
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-800 777	-443 503
Summa Finansiella poster		-796 700	-419 687
Resultat efter finansiella poster		3 289	-3 115 943
Resultat före skatt		3 289	-3 115 943
Årets resultat		3 289	-3 115 943

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	61 000 612	61 363 834
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	8 674	13 011
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 12	0	533 750
Summa Materiella anläggningstillgångar		61 009 286	61 910 596
Summa Anläggningstillgångar		61 009 286	61 910 596

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		30	30
Aktuell skattefordran	Not 13	103 906	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 14	1 354 795	887 546
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	98 217	91 196
Summa Kortfristiga fordringar		1 556 948	978 772

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 16	98 721	95 679
Summa Kassa och bank		98 721	95 679
Summa Omsättningstillgångar		1 655 669	1 074 452

Summa Tillgångar

62 664 954 62 985 047

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	37 190 000	37 190 000
Fond för yttre underhåll	1 452 119	3 989 254
Summa Bundet eget kapital	38 642 119	41 179 254

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-1 005 941	-427 133
Årets resultat	3 289	-3 115 943
Summa Ansamlad förlust	-1 002 652	-3 543 076

Summa Eget kapital

37 639 467 37 636 178

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17	7 245 000	12 047 367
Summa Långfristiga skulder		7 245 000	12 047 367

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		17 236 870	12 674 503
Leverantörsskulder		91 139	90 201
Skatteskulder	Not 18	10 027	7 451
Övriga kortfristiga skulder	Not 19	6 367	6 367
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	436 084	522 980
Summa Kortfristiga skulder		17 780 487	13 301 502

Summa Skulder

25 025 487 25 348 869

Summa Eget kapital och skulder

62 664 954 62 985 047

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	799 989	-2 696 256
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	584 560	562 860
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	584 560	562 860
Erhållen ränta	4 077	23 816
Erlagd ränta	-812 374	-388 415
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	576 252	-2 497 995
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-122 708	-19 970
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-71 785	27 734
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-194 494	7 764
Kassaflöde från den löpande verksamheten	381 758	-2 490 231
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	316 750	-533 750
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	316 750	-533 750
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-240 000	221 850
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-240 000	221 850
Årets kassaflöde	458 508	-2 802 131
Likvida medel vid årets början	936 951	3 739 083
Likvida medel vid årets slut	1 395 460	936 951

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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 laddplatser elbil	10 år.
Avskrivningstid lekplats	10 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	0 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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 409 132	2 350 703
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	106 220	0
	Hyror garage och parkeringsplatser	72 090	72 500
	Hyror förbrukningsbaserad	11 979	0
	Hyror övrigt	20 650	11 100
	Övriga primära intäkter	13 494	26 357
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 633 565	2 460 660
	Hyresbortfall	-3 400	-4 090
	<i>Summa</i>	-3 400	-4 090
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 630 165	2 456 570
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	89 188	0
	Övriga sekundära intäkter	4 230	18 853
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	93 418	18 853
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-137 864	-130 494
	Snö och halk-bekämpning	-65 166	-42 566
	Reparationer	-338 106	-254 771
	Planerat underhåll	-29 750	-3 437 135
	El	-66 988	-54 941
	Vatten	-113 028	-98 273
	Sophämtning	-109 435	-117 939
	Fastighetsförsäkring	-71 596	-63 171
	Kabel-TV och bredband	-52 952	-49 744
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-102 790	-100 214
	Förvaltningsavtalskostnader	-93 633	-98 047
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 181 309	-4 447 295

På grund av ny kontoplan har vissa kostnader klassificerats om för jämförelseåret.

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	-653	-9 523
	Administrationskostnader	-10 725	-5 635
	Extern revision	-16 875	-15 619
	Föreningsverksamhet	-942	0
	Övriga förvaltningskostnader	-9 578	-7 699
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-38 772	-38 476

På grund av ny kontoplan har vissa kostnader klassificerats om för jämförelseåret.

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-76 200	-74 300
	Revisionsarvode	-6 668	-6 502
	Övriga arvoden	-12 385	-12 074
	Sociala avgifter	-23 700	-29 181
	Övriga personalkostnader	0	-991
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-118 953	-123 048

På grund av ny kontoplan har vissa kostnader klassificerats om för jämförelseåret.

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	-540 961	-540 961
	Avskrivning på markanläggning	-39 262	-17 562
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-4 337	-4 337
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-584 560	-562 860

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>		
	Ränta SBAB (konto)	3 041	23 054
	Ränta skattekontot	764	536
	Övriga ränteintäkter	272	226
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	4 077	23 816

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	-800 157	-442 928
	Övriga räntekostnader	-620	-575
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-800 777	-443 503
Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	60 648 732	60 648 732
	Ingående anskaffningsvärde mark	6 600 000	6 600 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	116 892	116 892
	Årets investeringar	217 000	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	67 582 624	67 365 624
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-6 001 790	-5 443 267
	Årets avskrivningar	-580 223	-558 523
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-6 582 013	-6 001 790
	<i>Utgående redovisat värde</i>	61 000 612	61 363 834
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	58 052 000	54 826 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	23 712 000	23 310 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	81 764 000	78 136 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	30 000 000	30 000 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	30 000 000	30 000 000
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	21 685	21 685
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	21 685	21 685
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-8 674	-4 337
	Årets avskrivningar	-4 337	-4 337
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-13 011	-8 674
	<i>Utgående redovisat värde</i>	8 674	13 011

Not 12	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	533 750	0
	Årets investeringar	0	533 750
	Omklassificering till byggnad	-533 750	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	0	533 750
Not 13	Aktuell skattefordran	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Aktuell skattefordran</i>		
	Momsfordran	103 906	0
	<i>Summa Aktuell skattefordran</i>	103 906	0
Not 14	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 296 739	841 272
	Övriga fordringar	58 056	46 274
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 354 795	887 546
Not 15	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetalda kostnader	98 217	91 196
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	98 217	91 196
Not 16	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Saldo SBAB-konto	98 721	95 679
	<i>Summa Kassa och bank</i>	98 721	95 679



Not 17 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2024-12-31

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank Hypotek	4,01%	2026-11-25	7 295 000	50 000
Nordea Hypotek AB	2,98%	2025-03-20	6 798 650	70 000
Nordea Hypotek AB	3,41%	2025-10-21	5 635 853	50 000
Nordea Hypotek AB	0,79%	2025-02-19	4 752 367	70 000
			24 481 870	240 000
Långfristig del			7 245 000	
Nästa års amortering av långfristig skuld			50 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			17 186 870	
Kortfristig del			17 236 870	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			240 000	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			960 000	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			2,96%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 18 Skatteskulder 2024-12-31 2023-12-31

Skatteskulder		
Skatteskulder	10 027	7 451
Summa Skatteskulder	10 027	7 451

Not 19 Övriga kortfristiga skulder 2024-12-31 2023-12-31

Övriga skulder		
Övriga kortfristiga skulder	6 367	6 367
Summa Övriga skulder	6 367	6 367

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2024-12-31 2023-12-31

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	215 549	212 497
Upplupna räntekostnader	73 558	85 155
Övriga upplupna kostnader	146 977	225 328
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	436 084	522 980

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 Brf Hildedal, Göteborg, org.nr. 716443-9940

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hildedal, 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 från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den förtroendevalda 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 Brf Hildedal, 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 från BoRevision 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 från BoRevision 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 från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Mats Nilstad
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende BRF Hildedal, Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LINDA SUNDBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-02-19 kl. 15:12:30



ERICK FLORES BARRAGAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-19 kl. 22:37:18



ANTONIA ROSQVIST WAHLSTEDT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-21 kl. 13:21:11



EMELIE HOFMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-19 kl. 21:43:16



EMMA DEMORY

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-19 kl. 16:52:18



MATS NILSTAD

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-02-23 kl. 17:40:08



MALIN JOHANNESSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-02-25 kl. 11:44:49



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende BRF Hildedal, Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MATS NILSTAD

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-02-23 kl. 17:41:38



MALIN JOHANNESSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-02-25 kl. 11:45:10



BILAGA TILL VERKSAMHETSBERÄTTELSEN

DET GODA BOENDET

4:e maj anordnades en städdag där 16 st hushåll hjälptes åt att rensa ogräs, städa i cykelförråd, soprum och återvinningsrum.

9:e december bjöd styrelsen in till glöggfika med quiz i föreningslokalen där ca 23 personer närvarade.

ÖVRIG INFORMATION

Som brukligt hyrde styrelsen in en container under våren i ett par dagar där föreningens medlemmar kunde kasta grovsopor. Det är uppskattat bland medlemmarna så styrelsen har för avsikt att fortsättningsvis tillhandahålla en container en gång per år.

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 föreningsstämmans 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.