



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Trädgårdsgärdet i Göteborg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Trädgårdsgärdet i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 716460-2562 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 1989. Föreningens stadgar registrerades senast 2025-02-27.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Angered 105:3	1989-12-15	1992
Angered 111:1	1989-12-15	1992
Totalt 2 objekt		

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade 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 m²
274	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	25 209
4	lokaler (hyresrätt)	386
104	garageplatser	1 248
101	p-platser	0
Totalt 483 objekt		26 843

Föreningens lägenheter fördelas på: 62 st 2 rok, 98 st 3 rok, 97 st 4 rok, 16 st 5 rok, 1 st 6 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Pia Ernlo	Ordförande	2020-06-20	
Susanne Slosar	Ledamot	2023-08-11	
Maria Thelin	Ledamot	2017-05-18	
Ahmad Imad El-Alti	Ledamot	2018-05-17	2024-04-30
Arman Jakupovic	Ledamot	2020-06-20	2024-04-30
Liv Bråthen	Ledamot	2024-04-30	
Malin Torsson	Ledamot	2024-04-30	
Gajane Kopalenko	Ledamot	2021-05-06	2024-04-30
Sarmad Younis	Ledamot	2022-05-16	
Isak Goodnoe	Suppleant	2022-05-16	2024-04-30

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Johan Fahlvik, Sarmad Younis och Susanne Slosar.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Pia Ernlo, Susanne Slosar, Arman Jakupovic och Sarmad Younis.

Revisorer har varit: Staffan Stenmark med Isak Goodnoe som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Hillevi Werring (sammankallande), Alexis De La Cuadra samt Jamila Cetinkaya valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-24. På stämman deltog 31 röstberättigade medlemmar.

Extrastämma hölls 2024-06-14. På stämman deltog 15 medlemmar. På extrastämman tog man upp ärendet om att anta nya stadgar.
Detta godkände stämman och man antog HSBs stadgar 2023.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

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

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 2024-10-04.

- På grund av skador på plattorna så byttes samtliga plattor i entren på TG 22 samt TG 66.
- Läckage genom dubbelgarage, lagt ny fuktspärr, södra området.

- Putsning av tegelgavlar på radhus i norra området.
- Ljudanpassning i föreningslokalen.
- Påkörningsskada på garage nr 147 och 148
- Byte av tvättmaskin TG 66
- Installation av övervakningskameror i samtliga källarförråd
- Spolning av samtliga avlopp och dagvattenbrunnar
- Besiktigat föreningens samtliga lägenheter med hjälp av Inspector.
- Bytt fastighetsförsäkring till Länsförsäkringar.
- Påbörjat helhetsförvaltartjänst genom HSB.
- Avslutat OVK-besiktning (obligatorisk ventilationskontroll).

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de kommande åren:

- Renovering av skärmväggar radhus
- Översyn av våra grönområden
- Golvplattor i punkthus byte
- DIV Markarbete
- Besiktning av ventilation och rör i samtliga hushåll
- Påbörjat ommålning av samtliga radhus och garagelängor, där arbetet beräknas vara klart till hösten 2025.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 21 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 373 och under året har det tillkommit 26 och avgått 24 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 375.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	302	302	319	370	343
Skuldsättning, kr/kvm	5 944	6 031	6 454	6 521	6 588
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 330	6 422	0	0	0
Räntekänslighet, %	7	7	9	9	9
Energikostnad, kr/kvm	160	141	141	135	118
Årsavgifter, kr/kvm	929	867	750	750	750
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	93	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	936	877	872	894	874
Nettoomsättning, tkr	24 994	23 375	22 290	22 262	22 254
Resultat efter finansiella poster, tkr	2 877	3 353	4 617	3 449	4 762
Soliditet, %	34	33	32	30	29

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

olika bolag och år.

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

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

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

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

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

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

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	50 642 357	0	0	50 642 357
Upplåtelseavgifter, kr	1 882 500	0	0	1 882 500
Underhållsfond, kr	14 424 839	0	3 358 066	17 782 905
S:a bundet eget kapital, kr	66 949 696	0	3 358 066	70 307 762
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	12 436 926	3 353 457	-3 358 066	12 432 317
Årets resultat, kr	3 353 457	-3 353 457	2 877 294	2 877 294
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	15 790 383	0	-480 772	15 309 611
S:a eget kapital, kr	82 740 079	0	2 877 294	85 617 373

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 6 450 000 kr samt ianspråktagande skett med 3 091 934 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	15 790 383
Årets resultat, kr	2 877 294
Reservation till underhållsfond, kr	-6 450 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	3 091 934
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	15 309 611

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	15 309 611

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	24 994 329	23 386 352
Övriga rörelseintäkter	Not 3	143 612	142 821
Summa Rörelseintäkter		25 137 941	23 529 173
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-15 202 833	-13 791 501
Övriga externa kostnader	Not 5	-795 896	-299 056
Personalkostnader	Not 6	-393 746	-509 182
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-2 144 715	-2 150 635
Summa Rörelsekostnader		-18 537 191	-16 750 374
Rörelseresultat		6 600 750	6 778 799
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	645 482	395 838
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-4 368 938	-3 821 179
Summa Finansiella poster		-3 723 456	-3 425 341
Resultat efter finansiella poster		2 877 294	3 353 457
Resultat före skatt		2 877 294	3 353 457
Årets resultat		2 877 294	3 353 457

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	214 140 991	216 239 812
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	19 800	65 694
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		214 160 791	216 305 506
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	1 000	1 000
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		1 000	1 000
Summa Anläggningstillgångar		214 161 791	216 306 506

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 13	71 630	87 316
Övriga kortfristiga fordringar	Not 14	16 129 606	13 783 718
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	852 068	1 102 329
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		17 053 304	14 973 363
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 16	18 000 000	18 000 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		18 000 000	18 000 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 17	307 825	149 751
<i>Summa Kassa och bank</i>		307 825	149 751
Summa Omsättningstillgångar		35 361 129	33 123 113
Summa Tillgångar		249 522 920	249 429 619

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	Not 18	52 524 857	52 524 857
Fond för yttre underhåll	Not 19	17 782 905	14 424 839
Summa Bundet eget kapital		70 307 762	66 949 696

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	Not 20	12 432 317	12 436 926
Årets resultat	Not 21	2 877 294	3 353 457
Summa Fritt eget kapital		15 309 611	15 790 383

Summa Eget kapital		85 617 373	82 740 079
--------------------	--	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 22	115 125 940	98 668 100
Summa Långfristiga skulder		115 125 940	98 668 100

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 23	44 435 180	63 215 745
Leverantörsskulder	Not 24	1 050 300	1 242 698
Skatteskulder	Not 25	74 682	91 899
Övriga kortfristiga skulder	Not 26	65 581	46 146
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 27	3 153 864	3 424 952
Summa Kortfristiga skulder		48 779 607	68 021 440

Summa Skulder		163 905 547	166 689 540
---------------	--	-------------	-------------

Summa Eget kapital och skulder		249 522 920	249 429 619
--------------------------------	--	-------------	-------------

KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	6 600 750	6 778 799
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	2 144 715	2 150 635
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	2 144 715	2 150 635
Erhållen ränta	362 546	395 838
Erlagd ränta	-4 527 716	-3 595 381
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	4 580 295	5 729 890
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	528 537	-57 010
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-302 490	132 039
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	226 047	75 029
Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 806 341	5 804 920
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-2 322 725	-3 315 635
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 322 725	-3 315 635
Årets kassaflöde	2 483 616	2 489 285
Likvida medel vid årets början	31 907 519	29 418 234
Likvida medel vid årets slut	34 391 135	31 907 519

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 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.

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	20 847 492	19 483 596
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	539 232	325 512
	Hyror lokaler	370 892	368 856
	Hyror garage och parkeringsplatser	1 045 600	1 047 940
	Hyror förbrukningsbaserad	2 042 184	2 042 184
	Hyror övrigt	3 382	0
	Övriga primära intäkter	150 571	121 714
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	24 999 353	23 389 802
	Hysesbortfall	-5 024	-3 450
	<i>Summa</i>	-5 024	-3 450
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	24 994 329	23 386 352
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	143 612	142 821
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	143 612	142 821
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-2 299 087	-2 218 696
	Snö och halk-bekämpning	-69 046	0
	Reparationer	-1 359 815	-1 278 939
	Planerat underhåll	-3 091 934	-2 610 662
	El	-445 267	-368 349
	Uppvärmning	-2 449 920	-2 187 054
	Vatten	-1 396 995	-1 230 497
	Sophämtning	-804 027	-822 034
	Fastighetsförsäkring	-163 559	-155 757
	Kabel-TV och bredband	-527 304	-464 795
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-1 318 705	-1 281 384
	Förvaltningsavtalskostnader	-1 277 175	-1 132 599
	Övriga driftkostnader	0	-40 734
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-15 202 833	-13 791 501

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	-699
	Administrationskostnader	-43 139	-51 072
	Extern revision	-28 125	-24 875
	Konsultkostnader	-571 666	-107 954
	Medlemsavgifter	-91 200	-91 200
	Föreningsverksamhet	-7 728	0
	Övriga förvaltningskostnader	-54 038	-23 256
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-795 896	-299 056
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-246 720	-299 311
	Revisionsarvode	-10 292	-4 282
	Övriga arvoden	-21 894	-54 548
	Sociala avgifter	-81 095	-98 398
	Övriga personalkostnader	-33 744	-52 643
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-393 746	-509 182
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	-2 098 821	-2 098 821
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-45 894	-51 814
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-2 144 715	-2 150 635
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	729 698	0
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	-84 216	395 838
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	645 482	395 838
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	-4 366 113	-3 817 799
	Övriga räntekostnader	-2 825	-3 380
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-4 368 938	-3 821 179

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	304 450 149	304 450 149
	Ingående anskaffningsvärde mark	18 093 559	18 093 559
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	322 543 708	322 543 708
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-41 804 560	-39 705 739
	Årets avskrivningar	-2 098 821	-2 098 821
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-43 903 381	-41 804 560
	<i>Ackumulerade nedskrivningar/avskrivning över plan</i>		
	Ingående nedskrivningar	-64 499 336	-64 499 336
	Summa Ackumulerade nedskrivningar/avskrivning över plan	-64 499 336	-64 499 336
	Utgående redovisat värde	214 140 991	216 239 812
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	234 272 000	239 264 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	4 679 000	4 679 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	97 000 000	81 850 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	2 790 000	2 790 000
	Summa	338 741 000	328 583 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	281 074 000	281 074 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	281 074 000	281 074 000
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	335 895	335 895
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	335 895	335 895
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-270 201	-218 387
	Årets avskrivningar	-45 894	-51 814
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-316 095	-270 201
	Utgående redovisat värde	19 800	65 694
Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav	1 000	1 000
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	1 000	1 000

Not 13	Kundfordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kundfordringar</i>		
	Kundfordringar	71 630	87 316
	<i>Summa Kundfordringar</i>	71 630	87 316
Not 14	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	16 083 310	13 757 768
	Övriga fordringar	46 296	25 950
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	16 129 606	13 783 718
Not 15	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	282 936	0
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	569 132	1 102 329
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	852 068	1 102 329
Not 16	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	18 000 000	18 000 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	18 000 000	18 000 000
Not 17	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Bankkonto 1	307 825	149 751
	<i>Summa Kassa och bank</i>	307 825	149 751
Not 18	Medlemsinsatser	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Medlemsinsatser</i>		
	Medlemsinsatser	50 642 357	50 642 357
	Upplåtelseavgifter	1 882 500	1 882 500
	<i>Summa Medlemsinsatser</i>	52 524 857	52 524 857
Not 19	Fond för yttre underhåll	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Fond för yttre underhåll</i>		
	Fond för yttre underhåll	17 782 905	14 424 839
	<i>Summa Fond för yttre underhåll</i>	17 782 905	14 424 839

Not 20	Balanserat resultat	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------------	------------	------------

Balanserat resultat

Balanserat resultat

12 432 317

12 436 926

*Summa Balanserat resultat***12 432 317****12 436 926**

Not 21	Årets resultat	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Årets resultat

Årets resultat

2 877 294

3 353 457

*Summa Årets resultat***2 877 294****3 353 457**

Not 22	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	2,64%	2026-12-01	14 400 000	0
Stadshypotek	1,22%	2025-12-01	10 000 000	0
Stadshypotek	1,22%	2025-12-01	10 000 000	0
Stadshypotek	1,35%	2026-04-30	7 000 000	0
Stadshypotek	1,35%	2026-04-30	11 637 500	0
Stadshypotek	1,35%	2026-10-30	15 000 000	0
Stadshypotek	1,56%	2027-01-30	11 960 000	130 000
Stadshypotek	4,1%	2025-10-30	6 363 000	0
Stadshypotek	4,1%	2025-10-30	16 388 000	0
Stadshypotek	3,9%	2026-04-30	3 989 600	400 000
Stadshypotek	3,9%	2026-04-30	6 330 000	0
Stadshypotek	3,84%	2027-04-30	5 000 000	0
Stadshypotek	3,84%	2027-04-30	9 000 000	0
Stadshypotek	3,86%	2027-04-30	7 000 000	0
Stadshypotek	3,86%	2027-04-30	11 000 000	1 000 000
Stadshypotek	2,82%	2026-12-30	14 493 020	154 180
			159 561 120	1 684 180

Långfristig del

115 125 940

Nästa års amortering av långfristig skuld

1 684 180

Lån som ska konverteras inom ett år

42 751 000

Kortfristig del

44 435 180

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

1 684 180

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

6 736 720

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

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

2,66%

Finns swap-avtal

Nej

Not 23 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

2024-12-31

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	2,64%	2026-12-01	14 400 000	0
Stadshypotek	1,22%	2025-12-01	10 000 000	0
Stadshypotek	1,22%	2025-12-01	10 000 000	0
Stadshypotek	1,35%	2026-04-30	7 000 000	0
Stadshypotek	1,35%	2026-04-30	11 637 500	0
Stadshypotek	1,35%	2026-10-30	15 000 000	0
Stadshypotek	1,56%	2027-01-30	11 960 000	130 000
Stadshypotek	4,1%	2025-10-30	6 363 000	0
Stadshypotek	4,1%	2025-10-30	16 388 000	0
Stadshypotek	3,9%	2026-04-30	3 989 600	400 000
Stadshypotek	3,9%	2026-04-30	6 330 000	0
Stadshypotek	3,84%	2027-04-30	5 000 000	0
Stadshypotek	3,84%	2027-04-30	9 000 000	0
Stadshypotek	3,86%	2027-04-30	7 000 000	0
Stadshypotek	3,86%	2027-04-30	11 000 000	1 000 000
Stadshypotek	2,82%	2026-12-30	14 493 020	154 180
			159 561 120	1 684 180

Nästa års amortering av långfristig skuld

1 684 180

Lån som ska konverteras inom ett år

42 751 000

Kortfristig del

44 435 180

Not 24 Leverantörsskulder

2024-12-31

2023-12-31

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder

1 050 300

1 242 698

Summa Leverantörsskulder

1 050 300

1 242 698

Not 25 Skatteskulder

2024-12-31

2023-12-31

Skatteskulder

Skatteskulder

74 682

91 899

Summa Skatteskulder

74 682

91 899

Not 26 Övriga kortfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

Övriga skulder

Momsskuld

26 612

23 820

Övriga kortfristiga skulder

38 969

22 326

Summa Övriga skulder

65 581

46 146

Not 27	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	2 052 594	1 946 322
	Upplupna räntekostnader	466 201	624 979
	Övriga upplupna kostnader	635 069	853 651
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	3 153 864	3 424 952

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.

Göteborg ____/____ 2025

.....		
Pia Ernlo	Susanne Slosar	Sarmad Younis
.....		
Liv Bråthen	Malin Torsson	Maria Thelin

Göteborg ____/____ 2025

.....	
Staffan Stenmark	Fiola Rexhepi
Av föreningen vald revisor	BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd 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.