



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Bockemossen i Partille

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Bockemossen i Partille med säte i Partille org.nr. 757200-8782 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 1964. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-03-25.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Partille kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Ugglum 1:116	1964-03-03	1968
Ugglum 1:117	1964-03-03	1968
Ugglum 1:119	1964-03-03	1968
Ugglum 14:39	1964-03-03	1967
Ugglum 14:40	1964-03-03	1967
Ugglum 14:41	1964-03-03	1967
Ugglum 14:42	1964-03-03	1967
Ugglum 14:43	1964-03-03	1967

Totalt 8 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
45	garageplatser	0
18	p-platser	0
227	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	17 643
1	lokaler (hyresrätt)	41

Totalt 291 objekt17 684

Föreningens lägenheter fördelas på: 34 st 1 rok, 38 st 2 rok, 63 st 3 rok, 67 st 4 rok, 25 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Margareta Olsson	Ordförande	2024-06-02
Jeanette Örtengren	Ledamot	2024-06-02
Patrick Anderberg	Ledamot	2022-06-08
Erika Daly	Ledamot	2023-06-16
Nils Edström	Ledamot	2024-06-02
Ellinor Lygner	HSB-ledamot	2022-05-05
Henrik Zelizi	Suppleant	2023-06-16
Filip Blenström	Suppleant	2022-06-08
Lars Renström	Suppleant	2024-06-02

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Margareta Ohlsson, Erika Daly, Lars Renström och Henrik Zelizi.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Margareta Olsson, Jeanette Örtengren, Patrick Anderberg och Nils Edström.

Revisorer har varit: Lena Åseskog med Joakim Ringdahl som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Filip Klarsten (sammankallande), Catarina Sjöblom samt Johan Mjöberg, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024/05/27. På stämman deltog 57 medlemmar, varav 47 röstberättigade.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

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

En förändring av årsavgiften med +5% 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 2024-10-10.

Verksamhetsåret 2024 har fortsatt påverkats av yttre faktorer som ekonomisk och politisk turbulens. Detta har haft inverkan på bl.a. föreningens driftkostnader och räntekostnader. Det förväntas också påverka 2025 års verksamhet i väsentlig grad.

Föreningen kommer därför fortsätta med en återhållsam underhålls- och investeringstakt under nästa år tills vi vet vad våra kostnader landar på.

Föreningen har under året bundit några lån vars bindningstid gått ut på ett års bindningstid för att invänta ett bättre ränteläge samtidigt som föreningen därmed har fått ner räntenivån på dessa lån något ytterligare.

Föreningen har också förlängt en del av det likvida kapital som föreningen har på det bundna sparkontot som innebär en något högre sparränta än vad föreningen annars skulle få på ett ordinarie konto.

Föreningen genomförde också det sedvanliga glöggminglet under 2.a advent. Även i år var det en mycket uppskattad social aktivitet där medlemmar fick en möjlighet att träffa både styrelsen och andra medlemmar i föreningen.

Under året har följande planerat underhåll och reparationer gjorts:

- Installering av energibesparande ljusarmaturer i källare, skyddsrum, förråd m fl gemensamma utrymmen har installerats under hösten
- Lagning och utbyte av diverse tvättutrustning i tvättstugorna har skett kontinuerligt
- Byte av flera frånluftsfläktar
- Injustering av värmesystemet påbörjat. Beräknas vara klart under vintern 2025
- Fiberindragning samt gruppavtal tv- och bredbandstjänster med Telenor, slutfört under hösten 2024
- Byte av garageportmotor
- Radonmätning påbörjad, klart våren 2025
- Obligatorisk ventilationskontroll, OVK, blev godkänd och klar
- Brister efter besiktning av lekplats på Utåkravägen är åtgärdad

Under året har följande investeringar och upphandlingar gjorts:

- Upphandling av ljusarmaturer för offentliga utrymmen
- Upphandling av projektledning av injustering av värmesystemet
- Upphandling av injustering av värmesystemet
- Upphandling av radonmätning utrustning och analys
- Nytt trädgårdsavtal med GFS klart

Förväntad framtida utveckling

Underhållsåtgärder som planeras att genomföras är att byta ut de resterande frånluftsfläktar som föreningen har de närmast kommande åren då beståndet är gammalt och då ett snart utbyte anses ge energibesparande effekter för föreningen. Vidare planeras byte av hängrännor på vissa hus, fortsatt modernisering av tvättstugor och underhåll av markytor. Inre målningsarbeten samt fortsätta utveckla föreningens grönytor är andra områden som kommer vara i fokus under 2025.

Med tanke på de kostnadsökningar som föreningen förväntar sig när det gäller högre priser på bl a el, VA och sophantering är det fortsatt viktigt att vara försiktig med stora investeringar.

En plan finns om att bygga om föreningens lokal på Utåkravägen 18 och genom det få ett tillskott i föreningens kassa. Detta kommer att utredas under första halvåret 2025.

Garagens vara eller icke vara behöver ses över då intresset för att hyra dessa krympt då garagen är allt för små för dagens större bilar.

P-platserna behöver också underhållas framöver bl a markeras om och göras bredare, då även dessa är för smala för dagens bilstorlekar.

Uppfräschning av gästlägenheten kvarstår.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 26 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 294 och under året har det tillkommit 24 och avgått 29 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 289.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	217	203	259	178	208
Skuldsättning, kr/kvm	6 558	6 577	6 660	6 728	6 780
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 573	6 592	0	0	0
Räntekänslighet, %	8	9	10	10	11
Energikostnad, kr/kvm	188	159	163	159	163
Årsavgifter, kr/kvm	793	700	665	646	615
Årsavgifter/totala intäkter, %	98	98	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	806	710	678	662	620
Nettoomsättning, tkr	14 200	12 580	11 987	11 646	10 960
Resultat efter finansiella poster, tkr	-129	115	879	306	651
Soliditet, %	15	15	14	14	13

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.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på högre räntekostnader.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 3 752 tkr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 208 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om en höjning på 5% från och med 2025-01-01. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

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	3 399 740	0	0	3 399 740
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	12 096 697	0	29 634	12 126 331
S:a bundet eget kapital, kr	15 496 437	0	29 634	15 526 071
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	5 741 344	115 156	-29 634	5 826 866
Årets resultat, kr	115 156	-115 156	-129 299	-129 299
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	5 856 500	0	-158 933	5 697 567
S:a eget kapital, kr	21 352 937	0	-129 299	21 223 638

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 140 000 kr samt ianspråktagande skett med 1 110 366 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	5 856 501
Årets resultat, kr	-129 299
Reservation till underhållsfond, kr	-1 140 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	1 110 366
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	5 697 568

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	5 697 568

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	14 200 327	12 580 534
Övriga rörelseintäkter	Not 3	55 002	0
Summa Rörelseintäkter		14 255 329	12 580 534
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-8 679 656	-7 522 879
Övriga externa kostnader	Not 5	-298 126	-260 966
Personalkostnader	Not 6	-248 676	-260 653
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-2 856 273	-2 770 058
Summa Rörelsekostnader		-12 082 731	-10 814 556
Rörelseresultat		2 172 597	1 765 978
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	563 916	369 656
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-2 865 813	-2 020 478
Summa Finansiella poster		-2 301 896	-1 650 822
Resultat efter finansiella poster		-129 299	115 156
Resultat före skatt		-129 299	115 156
Årets resultat		-129 299	115 156

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	116 836 948	117 945 384
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	23 546	47 092
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		116 860 494	117 992 476
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		116 860 994	117 992 976

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 13	728	701
Övriga kortfristiga fordringar	Not 14	8 978 183	7 592 157
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	835 402	759 479
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		9 814 313	8 352 337
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 16	14 000 000	14 000 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		14 000 000	14 000 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 17	797 650	784 786
<i>Summa Kassa och bank</i>		797 650	784 786
Summa Omsättningstillgångar		24 611 963	23 137 124
Summa Tillgångar		141 472 957	141 130 100

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser	Not 18	3 399 740	3 399 740
Fond för yttre underhåll	Not 19	12 126 331	12 096 697
<i>Summa Bundet eget kapital</i>		15 526 071	15 496 437
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	Not 20	5 826 866	5 741 344
Årets resultat	Not 21	-129 299	115 156
<i>Summa Fritt eget kapital</i>		5 697 567	5 856 500
Summa Eget kapital		21 223 638	21 352 937

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 22	39 997 197	39 997 201
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		39 997 197	39 997 201
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		75 965 501	76 583 834
Leverantörsskulder	Not 23	1 128 143	885 356
Skatteskulder	Not 24	50 724	42 421
Övriga kortfristiga skulder	Not 25	589 255	624 738
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 26	2 518 499	1 643 612
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		80 252 122	79 779 961
Summa Skulder		120 249 319	119 777 162
Summa Eget kapital och skulder		141 472 957	141 130 100



KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 172 597	1 765 978
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	2 856 273	2 770 058
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	2 856 273	2 770 058
Erhållen ränta	477 116	369 656
Erlagd ränta	-2 691 265	-1 960 652
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	2 814 722	2 945 040
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	21 297	-436 590
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	915 946	-59 441
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	937 243	-496 030
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 751 965	2 449 010
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-1 724 291	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 724 291	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-618 337	-1 197 192
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-618 337	-1 197 192
Årets kassaflöde	1 409 337	1 251 818
Likvida medel vid årets början	22 330 821	21 079 004
Likvida medel vid årets slut	23 740 158	22 330 821



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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 år.
Avskrivningstid på om-/tillbyggnad	10-50 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattnings

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	17 442 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	13 586 532	12 352 164
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	395 661	0
	Hyror lokaler	8 820	8 820
	Hyror garage och parkeringsplatser	168 196	173 067
	Hyror övrigt	11 732	0
	Övriga primära intäkter	84 370	91 176
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	14 255 311	12 625 227
	Hyresbortfall	-54 984	-44 693
	<i>Summa</i>	-54 984	-44 693
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	14 200 327	12 580 534
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	55 002	0
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	55 002	0
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-1 485 529	-1 847 226
	Snö och halk-bekämpning	-135 761	-108 072
	Reparationer	-686 428	-734 149
	Planerat underhåll	-1 110 366	-718 582
	Försäkringsskador	-9 232	0
	El	-548 403	-422 131
	Uppvärmning	-2 007 808	-1 715 760
	Vatten	-772 712	-689 027
	Sophämtning	-339 916	-307 216
	Fastighetsförsäkring	-103 461	-100 413
	Kabel-TV och bredband	-460 244	-83 405
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-377 940	-368 633
	Förvaltningsavtalskostnader	-641 856	-428 265
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-8 679 656	-7 522 879

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-3 750	-6 000
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-10 732
	Administrationskostnader	-57 832	-43 613
	Extern revision	-23 125	-20 375
	Konsultkostnader	-110 927	-92 929
	Medlemsavgifter	-77 100	-77 100
	Föreningsverksamhet	-10 670	0
	Övriga förvaltningskostnader	-14 722	-10 217
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-298 126	-260 966
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-176 000	-176 000
	Revisionsarvode	-9 300	-9 300
	Övriga arvoden	-7 500	-7 500
	Löner och övriga ersättningar	0	-12 000
	Sociala avgifter	-53 366	-49 256
	Övriga personalkostnader	-2 510	-6 597
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-248 676	-260 653
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	-2 567 825	-2 481 610
	Avskrivning på markanläggning	-264 902	-264 902
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-23 546	-23 546
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-2 856 273	-2 770 058
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	523 478	0
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	40 438	369 656
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	563 916	369 656

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	-2 865 470	-2 017 947
	Övriga räntekostnader	-343	-2 531
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-2 865 813	-2 020 478
Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	130 849 773	130 849 773
	Ingående anskaffningsvärde mark	3 743 000	3 743 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	6 565 763	6 565 763
	Årets investeringar	1 724 291	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	142 882 827	141 158 536
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-23 213 152	-20 466 640
	Årets avskrivningar	-2 832 727	-2 746 512
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-26 045 879	-23 213 152
	<i>Utgående redovisat värde</i>	116 836 948	117 945 384
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	174 000 000	174 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	527 000	527 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	104 600 000	104 600 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	266 000	266 000
	<i>Summa</i>	279 393 000	279 393 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	120 133 500	120 133 500
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	120 133 500	120 133 500
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	495 744	495 744
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	495 744	495 744
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-448 652	-425 106
	Årets avskrivningar	-23 546	-23 546
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-472 198	-448 652
	<i>Utgående redovisat värde</i>	23 546	47 092

Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 13	Kundfordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kundfordringar</i>		
	Kundfordringar	728	701
	<i>Summa Kundfordringar</i>	728	701
Not 14	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	8 942 508	7 546 035
	Övriga fordringar	35 675	46 122
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	8 978 183	7 592 157
Not 15	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	86 800	0
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	748 602	759 479
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	835 402	759 479
Not 16	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	14 000 000	14 000 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	14 000 000	14 000 000
Not 17	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Plusgiro/Bankgiro	12 586	11 017
	Bankkonto 1	785 064	773 770
	<i>Summa Kassa och bank</i>	797 650	784 786
Not 18	Medlemsinsatser	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Medlemsinsatser</i>		
	Medlemsinsatser	3 399 740	3 399 740
	<i>Summa Medlemsinsatser</i>	3 399 740	3 399 740

Not 19	Fond för yttre underhåll	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------------	------------	------------

Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll

12 126 331

12 096 697

Summa Fond för yttre underhåll

12 126 331

12 096 697

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

Balanserat resultat

Balanserat resultat

5 826 866

5 741 344

Summa Balanserat resultat

5 826 866

5 741 344

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

Årets resultat

Årets resultat

-129 299

115 156

Summa Årets resultat

-129 299

115 156

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	3,75%	2025-06-30	20 064 361	103 424
Stadshypotek	3,75%	2025-06-30	20 115 487	103 556
Stadshypotek	3,34%	2025-03-03	2 684 603	13 740
Stadshypotek	3,79%	2025-01-02	3 866 576	19 804
Stadshypotek	3,34%	2025-03-03	29 027 234	149 636
Stadshypotek	1,02%	2026-06-01	20 114 839	103 684
Stadshypotek	1,02%	2026-06-01	20 089 598	103 556
			115 962 698	597 400

Långfristig del

39 997 197

Nästa års amortering av långfristig skuld

207 240

Lån som ska konverteras inom ett år

75 758 261

Kortfristig del

75 965 501

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

597 400

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

2 389 600

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

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

2,69%

Finns swap-avtal

Nej

Not 23	Leverantörsskulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------	------------	------------

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder

1 128 143

885 356

Summa Leverantörsskulder

1 128 143

885 356

Not 24	Skatteskulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Skatteskulder</i>		
	Skatteskulder	50 724	42 421
	<i>Summa Skatteskulder</i>	50 724	42 421
Not 25	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Momsskuld	9 468	11 252
	Inre fond	532 972	567 866
	Övriga kortfristiga skulder	46 815	45 620
	<i>Summa Övriga skulder</i>	589 255	624 738
Not 26	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	1 234 562	1 113 912
	Övriga förutbetalda intäkter	0	0
	Upplupna räntekostnader	360 945	186 397
	Övriga upplupna kostnader	922 992	343 303
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	2 518 499	1 643 612

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Bockemossen i Partille, org.nr. 757200-8782

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Bockemossen i Partille 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. Revisoremas 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Bockemossen i Partille 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 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.

Partille

Digitalt signerad av

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Lena Åseskog
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

MARGARETA OLSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-31 kl. 14:26:48



JEANETTE ÖRTENGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 15:44:25



PATRICK ANDERBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 18:32:17



ELLINOR LYGNER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 14:22:53



NILS EDSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 15:19:09



ERIKA INGRID MA DALY

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 09:13:04



LENA ÅSESKOG

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 13:39:35



SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 18:29:10



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

LENA ÅSESKOG

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 13:40:22



SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 18:29:57



HSB – där möjligheterna bor