



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Fiolen

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Fiolen i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 769608-1566 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (ähta 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 2002. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-09-24.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar fastigheten i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Sävenäs 177:1	2002-03-18	2004

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar i Göteborg och Bohuslän. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-11-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
87	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	6 993
1	förråd	1
84	garageplatser	991
17	p-platser	0
Totalt 189 objekt		7 985

Föreningens lägenheter fördelas på: 7 st 1 rok, 16 st 2 rok, 42 st 3 rok, 22 st 4 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Göteborg Sävenäs GA:15	G:A			In-och utfart

Totalt 1 objekt



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Inger Margareta Hall	Ordförande	2022-05-19	
Kent Karlsson	Ledamot	2018-08-27	
Marie Virdstedt	Ledamot	2015-06-14	
Dafni Sarakinis	Ledamot	2023-05-24	
Anders Berggren	Ledamot	2022-05-19	
Jens Ahlinder	Ledamot	2024-11-06	
Astrid Ahlinder	Ledamot	2024-11-06	
Ingrid Wallin	Ledamot	2020-06-05	2024-11-06
Anton Ryman	Ledamot	2023-05-24	2024-11-06
Jens Hultberg	Ledamot	2022-02-01	2024-03-05

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Inger Margareta Hall, Marie Virdstedt, Anders Berggren, Dafni Sarakinis.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Kent Karlsson, Inger Margareta Hall, Marie Virdstedt och Jens Ahlinder.

Revisorer har varit: Anna Karin Ahlström med Anders Boman som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Eva Sternemalm-Bondesson (sammankallande) och Ann-Sofie Johansson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14. På stämman deltog 32 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE 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 2024-10-02.

Under år 2024 har följande åtgärder genomförst:

- OVK
- Taköversyn
- Renovering/lagning av ett antal stolpar i garaget
- Installerat en ledstång till "backen" i garaget
- Byte av nödbelysningsarmaturer
- Vi har haft vattenskador i ett antal trappuppgångar i källarplanet som åtgärdats
- De problem vi haft med hissarna är åtgärdat

Vi har under året tecknat nytt avtal med

- Telia för TV, bredband och telefoni
- Firesafe Sverige AB för brandöversyn

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

- Filterbyte radiatorer 2025
- Tvätt balkongfasader 2025
- Taköversyn 2025 (kommer göras varje år tills det är dags för takomläggning)
- Byte av dräneringspump 2025
- Markarbete utefter viss del av fasaden för att få till fall 2025
- Beskära större träd 2025
- Byte av fläktaggregat och termostatventiler
- Takomläggning
- Fasadmålning

Vi ska under 2025 teckna nytt elavtal

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 13 bostadsrätter överlåtit och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 132 och under året har det tillkommit 14 och avgått 20 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 126.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	308	292	355	349	362
Skuldsättning, kr/kvm	7 700	7 926	9 339	9 564	9 822
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	8 792	9 050	0	0	0
Räntekänslighet, %	9	10	11	12	12
Energikostnad, kr/kvm	196	176	192	192	171
Årsavgifter, kr/kvm	982	921	830	830	830
Årsavgifter/totala intäkter, %	90	92	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	956	877	971	969	970
Nettoomsättning, tkr	7 472	6 998	6 786	6 766	6 715
Resultat efter finansiella poster, tkr	638	656	878	466	84
Soliditet, %	64	63	63	62	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. Nytt nyckeltal visas fr.o.m. 2023 enligt BFNAR 2023:1. Perioden 2020-2022 har inte beräknats, därav 0.

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

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	109 400 000	0	0	109 400 000
Underhållsfond, kr	4 418 812	0	639 942	5 058 754
S:a bundet eget kapital, kr	113 818 812	0	639 942	114 458 754
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-2 943 513	656 441	-639 942	-2 927 014
Årets resultat, kr	656 441	-656 441	638 201	638 201
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-2 287 072	0	-1 741	-2 288 813
S:a eget kapital, kr	111 531 740	0	638 201	112 169 941

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 900 000 kr samt ianspråktagande skett med 260 058 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-2 287 072
Årets resultat, kr	638 201
Reservation till underhållsfond, kr	-900 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	260 058
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-2 288 813

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-2 288 813
------------------------------------	-------------------

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	7 472 306	6 998 037
Övriga rörelseintäkter	Not 3	163 081	5 235
Summa Rörelseintäkter		7 635 387	7 003 272
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 967 482	-3 497 075
Övriga externa kostnader	Not 5	-180 190	-104 655
Personalkostnader	Not 6	-155 343	-146 901
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 561 402	-1 561 402
Summa Rörelsekostnader		-5 864 417	-5 310 034
Rörelseresultat		1 770 970	1 693 238
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	70 823	54 199
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 203 592	-1 090 996
Summa Finansiella poster		-1 132 769	-1 036 797
Resultat efter finansiella poster		638 201	656 441
Resultat före skatt		638 201	656 441
Årets resultat		638 201	656 441

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	168 445 565	170 006 967
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	0	0
Summa Materiella anläggningstillgångar		168 445 565	170 006 967

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

168 446 065 170 007 467

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		984	1 479
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	4 188 106	3 741 230
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	293 079	427 629
Summa Kortfristiga fordringar		4 482 169	4 170 338

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 15	2 000 000	2 000 000
Summa Kortfristiga placeringar		2 000 000	2 000 000

Kassa och bank

Kassa och bank		50 534	53 820
Summa Kassa och bank		50 534	53 820

Summa Omsättningstillgångar

6 532 703 6 224 158

Summa Tillgångar

174 978 768 176 231 625



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	109 400 000	109 400 000
Fond för yttre underhåll	5 058 754	4 418 812
Summa Bundet eget kapital	114 458 754	113 818 812

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-2 927 014	-2 943 513
Årets resultat	638 201	656 441
Summa Ansamlad förlust	-2 288 813	-2 287 072

Summa Eget kapital	112 169 941	111 531 740
--------------------	-------------	-------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	44 909 935	55 784 935
Summa Långfristiga skulder		44 909 935	55 784 935

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		16 573 738	7 498 738
Leverantörsskulder		344 337	483 664
Skatteskulder		14 052	14 226
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	42 403	39 932
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	924 362	878 390
Summa Kortfristiga skulder		17 898 892	8 914 950

Summa Skulder		62 808 827	64 699 885
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		174 978 768	176 231 625
--------------------------------	--	-------------	-------------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 770 970	1 693 238
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 561 402	1 561 402
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 561 402	1 561 402
Erhållen ränta	51 142	54 199
Erlagd ränta	-1 203 592	-1 090 996
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 179 922	2 217 843
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	142 678	-160 760
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-91 058	310 776
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	51 620	150 016
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 231 543	2 367 859
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 800 000	-2 025 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 800 000	-2 025 000
Årets kassaflöde	431 543	342 859
Likvida medel vid årets början	5 604 031	5 261 172
Likvida medel vid årets slut	6 035 573	5 604 031



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

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

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

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	120 år.
Avskrivningstid på ombyggnader:	15-20 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	15 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	1 008 918 kr
Förändring jämfört med föregående år	0 kr

Kassaflödesanalys

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

Definitioner nyckeltal

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

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

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

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

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat

om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	-----------------	--------------------------	--------------------------

Bruttoomsättning

Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	6 462 360	6 039 492
Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	176 771	161 125
Årsavgifter bostäder informationsöverföring	229 680	229 680
Hyror garage och parkeringsplatser	511 086	540 711
Hyror förbrukningsbaserad	13 144	10 285
Hyror övrigt	39 893	32 239
Övriga primära intäkter	80 500	42 565
<i>Summa Bruttoomsättning</i>	7 513 434	7 056 097
Hysesbortfall	-41 128	-58 060
<i>Summa</i>	-41 128	-58 060
<i>Summa Nettoomsättning</i>	7 472 306	6 998 037

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	------------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga rörelseintäkter

Försäkringsersättningar	159 646	0
Övriga sekundära intäkter	3 435	5 235
<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	163 081	5 235

Övriga sekundära intäkter: Återbäring från Länsförsäkringar

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-790 018	-759 997
	Snö och halk-bekämpning	-49 211	-32 269
	Reparationer	-333 271	-197 715
	Planerat underhåll	-260 058	-110 004
	Försäkringsskador	-118 876	-121 132
	El	-355 904	-328 778
	Uppvärmning	-902 382	-804 730
	Vatten	-308 355	-270 443
	Sophämtning	-115 093	-124 676
	Fastighetsförsäkring	-59 259	-51 309
	Kabel-TV och bredband	-202 411	-232 112
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-169 860	-166 293
	Förvaltningsavtalskostnader	-302 784	-297 618
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-3 967 482	-3 497 075
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	-999	0
	Administrationskostnader	-50 592	-22 712
	Extern revision	-13 500	-11 000
	Konsultkostnader	-51 293	-22 116
	Medlemsavgifter	-35 100	-35 100
	Föreningsverksamhet	-25 297	-12 852
	Övriga förvaltningskostnader	-3 408	-876
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-180 190	-104 655
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-113 391	-110 508
	Revisionsarvode	-7 564	-6 930
	Övriga arvoden	-3 780	-3 465
	Sociala avgifter	-29 858	-25 998
	Övriga personalkostnader	-750	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-155 343	-146 901

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-1 554 147	-1 554 147
	Avskrivning på markanläggning	-7 255	-7 255
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 561 402	-1 561 402
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter HSB bunden placering	66 306	50 710
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	4 517	3 489
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	70 823	54 199
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 203 592	-1 090 006
	Övriga räntekostnader	0	-990
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 203 592	-1 090 996

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	168 792 041	168 792 041
	Ingående anskaffningsvärde mark	18 473 248	18 473 248
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	160 264	160 264
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	187 425 553	187 425 553
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-17 418 586	-15 857 184
	Årets avskrivningar	-1 561 402	-1 561 402
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-18 979 988	-17 418 586
	<i>Utgående redovisat värde</i>	168 445 565	170 006 967
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	141 000 000	141 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 805 000	2 805 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	61 000 000	61 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	204 805 000	204 805 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	76 761 000	76 761 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	76 761 000	76 761 000
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	319 892	319 892
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	319 892	319 892
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-319 892	-319 892
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-319 892	-319 892
	<i>Utgående redovisat värde</i>	0	0
Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500

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

Avräkningskonto HSB

3 985 039 3 550 211

Övriga fordringar

203 067 191 019

*Summa Övriga fordringar***4 188 106 3 741 230****Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 2024-12-31 2023-12-31***Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter*

Upplupna ränteintäkter

19 681 17 145

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

273 398 410 484

*Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter***293 079 427 629****Not 15 Övriga kortfristiga placeringar 2024-12-31 2023-12-31***Övriga kortfristiga placeringar*

Placeringar HSB

2 000 000 2 000 000

*Summa Övriga kortfristiga placeringar***2 000 000 2 000 000****Not 16 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	1,13%	2029-09-30	11 500 000	0
Stadshypotek	0,94%	2027-09-30	11 500 000	0
Stadshypotek	1,12%	2030-09-30	13 909 935	0
Stadshypotek	1,08%	2028-09-30	8 000 000	0
Stadshypotek	3,85%	2025-03-30	10 425 000	1 800 000
Stadshypotek	2,84%	2025-09-30	6 148 738	0
			61 483 673	1 800 000

Långfristig del

44 909 935

Nästa års amortering av långfristig skuld

0

Lån som ska konverteras inom ett år

16 573 738

Kortfristig del

16 573 738

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

1 800 000

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

7 200 000

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

13 909 935

Genomsnittsräntan vid årets utgång

1,72%

Finns swap-avtal

Nej

Not 17	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Momsskuld	7 086	7 464
	Arbetsgivaravgifter och Källskatt	31 389	28 915
	Övriga kortfristiga skulder	3 928	3 553
	<i>Summa Övriga skulder</i>	42 403	39 932
Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	632 130	572 109
	Övriga upplupna kostnader	292 232	306 281
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	924 362	878 390

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



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Fiolen i Göteborg, org.nr. 769608-1566

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Fiolen i Göteborg för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor 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.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. (Med den andra informationen menas verksamhetsberättelse) Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter. Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

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.

Revisor 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. 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 föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Fiolen i Göteborg för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Göteborg

Digitalt signerad av

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Anna-Karin Ahlström
Av föreningen vald revisor





ÅRSREDOVISNING 2024

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

INGER MARGARETA HALL

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-18 kl. 17:29:27



MARIE VIRDSTEDT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-21 kl. 17:45:08



DAFNI SARAKINIS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-19 kl. 16:58:53



JENS AHLINDER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-20 kl. 17:21:09



ASTRID AHLINDER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-20 kl. 17:21:01



KENT KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-18 kl. 22:22:31



ANDERS BERGGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-23 kl. 20:37:43



ANNA KARIN AHLSTRÖM

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-26 kl. 18:28:53



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-27 kl. 11:39:36



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

ANNA KARIN AHLSTRÖM

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-26 kl. 18:22:22



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-27 kl. 11:39:20



HSB – där möjligheterna bor

VERKSAMHETSBERÄTTELSE

MÅL OCH VISIONER

Styrelsen har som mål att skapa en attraktiv förening för våra medlemmar med en väl underhållen fastighet och god ekonomi.

Styrelsen tillgodoser medlemmarnas intresse på ett ansvarsfullt sätt.

Boendet ska vara bekvämt vilket innebär bra service i form av fungerande fastighetsskötsel och gemensamma avtal.

DET GODA BOENDET

- Det goda boendet innebär ömsesidig hänsyn och respekt för varandra = våra grannar. Föreningens trivselregler och praxis är tänkta att underlätta förhållandet grannar emellan.
- Styrelsen skickar ut informationsblad till medlemmarna ca 10 gånger per år.
- Medlemmarna har också möjlighet att träffa någon ur styrelsen innan varje styrelsemöte.
- För att välkomna nyinflyttade medlemmar till föreningen ordnar styrelsen välkomstmöten.
- I föreningens gemensamhetslokal har vi ordnat pubkvällar vilket varit mycket uppskattat. Det finns också ett litet "bibliotek" där medlemmarna kan låna böcker.
- Vi har som tradition att ha en vår/sommarfest på vår fina innergård (om vädret tillåter annars inomhus).
- I december träffas vi för mysigt glöggmingel/adventsfika vilket vi de två senaste åren haft ute på vår gård
- Föreningen har ett antal intressegrupper vilket skapar en ökad gemenskap i föreningen. Vi har, Trädgårdsgrupp, Trivselgrupp, Boulegrupp, Fixargrupp och Promenadgrupp.

Praxis för Brf Fiolen

I materialet nedan har Brf Fiolens styrelse försökt samla all den information som du som medlem kan behöva. Mycket handlar om vart du skall vända dig när du behöver få hjälp med något eller helt enkelt vill veta vad som finns att tillgå i föreningen. Utöver detta finns föreningens gemensamma **trivselregler** (som sitter på anslagstavlan i varje uppgång) – allt för att skapa de bästa villkoren för en förening som motsvarar allas förväntningar på trivsel.

Denna praxis antogs första gången på föreningens ordinarie föreningsstämma 2006 och gäller i uppgraderat skick för föreningen och dess verksamhet. Avsikten är att detta skall vara ett levande dokument som utvecklas i takt med vår förening. Vår praxis ska ses som ett komplement till bostadsrättsföreningens stadgar, allmänna ordningsregler och Miljö- och Hälsoskyddslagen.

Bo med bostadsrätt

Att bo med bostadsrätt innebär att ingå i en gemenskap av människor. Tillsammans äger och förvaltar vi husen och gården där vi bor, och endast tillsammans kan vi göra vårt boende trivsamt. **Föreningens respektive enskilda medlemmars rättigheter och skyldigheter regleras främst i våra stadgar, bostadsrättslagen och lagen om ekonomiska föreningar.**

Att bo med bostadsrätt innebär sammanfattningsvis att:

- tillsammans med övriga medlemmar i föreningen äga, vårda och förvalta föreningens fastigheter och anläggningar
- alla medlemmar har ständig besittningsrätt till sin bostad (självklart under förutsättning att alla krav som finns i lagar och föreningens stadgar uppfylls)
- alla har rätt att sälja sin lägenhet till vem som helst (förutsatt att köparen godkänns av föreningens styrelse)

Ovanstående regelverk kompletteras i Brf Fiolen av nedanstående praxis. Här har vi samlat all den information som alla behöver känna till, inte minst för att undvika onödiga missförstånd. Genom att följa dessa enkla regler kan alla bidra till en fin grannsämja i vår förening och vi slipper samtidigt onödiga kostnader. För trivas – det vill vi alla!

Brf Fiolen – vår förening

Brf Fiolen ägs gemensamt av alla oss medlemmar. Det är helt enkelt vår förening där vi tillsammans bestämmer hur vi vill ha det. På årsstämman varje vår väljer vi vår styrelse. Styrelsens huvudsakliga uppgift är att sörja för att den löpande förvaltningen sköts och fungerar bra. Av praktiska skäl fattar styrelsen även beslut i mindre ärenden.

I ärenden av mer principiell karaktär eller som på ett avgörande sätt påverkar vår förening fattar vi gemensamt beslut på våra stämmor alternativt i undantagsfall via skriftlig omröstning. Styrelsen ansvarar för att framtagna beslutsunderlag i dessa ärenden är adekvata och beredda i tillräcklig omfattning.

Så här fungerar det nu

Utöver de lagar och förordningar som vi alla måste följa, beslutar vi gemensamt om hur vi vill att saker och ting skall fungera i Brf Fiolen. Endast tillsammans kan vi skapa en förening som motsvarar allas förväntningar. Om du engagerar dig i föreningen ökar dina möjligheter att påverka.

Saknar du som medlem något eller vill du förändra något är det bara att ta tag i frågan och övertyga oss övriga om fördelen med förändringen. Inget är heligt och allt kan förändras, men alla måste få en chans att ta ställning. Dessutom måste alla få reda på vad som gäller. Alla nya medlemmar kontaktas av styrelsen för att önskas välkomna och få information om föreningen.

Vill du förändra eller införa något har du i huvudsak två tillvägagångssätt att välja mellan:

- Du kan lämna en skrivelse med ditt förslag till styrelsen, som utreder och tillstyrker eller avslår förslaget.
- Du kan skriva en motion till årsstämman. Även motionen ställs inför dessa två möjliga utfall, men här är det stämman som avgör.

I många fall krävs att frågan måste utredas innan alla konsekvenser kan överblickas. Detta innebär att det kan ta lite tid innan du får svar. Är du tveksam om hur ditt förslag bäst hanteras kan du alltid kontakta styrelsen, se nedan.

Kontakta styrelsen

Antingen lägger du **en lapp i föreningens brevlåda** på Smörslottsgatan 57 eller så mailar du till **hsbfiolen@gmail.com**. Styrelsen kommer sedan att ta upp ditt ärende på nästa styrelsemöte och därefter återkoppla till dig. Styrelsen finns även tillgänglig för frågor och förslag **en halvtimme före varje ordinarie styrelsemöte**.

OBS, om ditt ärende gäller fel som uppstått i föreningens fastigheter skall Du alltid ringa till felanmälan, se nedan, eller alternativt maila hsbfiolen@gmail.com.

Styrelsens uppdrag

Styrelsens uppdrag regleras främst i föreningens stadgar. Styrelsen hanterar de ärenden som antingen framgår i våra stadgar eller som majoriteten av föreningens medlemmar anser har ett föreningsgemensamt intresse.

Utöver vad som regleras i våra stadgar gäller följande policy för styrelsen:

- Beslut kan endast fattas på styrelsemöten som alla i styrelsen kallats till alternativt att styrelsen delegerat ärendet till en eller flera medlemmar i styrelsen. De uppdrag som styrelsen delegerar till någon/några i styrelsen skall framgå i styrelseprotokoll.
- Alla beslut som styrelsen fattar skall framgå i protokoll. I de fall styrelsen delegerat beslutsrätt skall fattade beslut tas med i närmast följande protokoll. Styrelsen är alltid gemensamt ansvarig för alla fattade beslut.
- Styrelsen skall eftersträva att fatta enhälliga beslut. I de fall detta inte kan uppnås skall detta framgå i reservation/-er i protokoll från mötet från den/dem som inte ställer sig bakom beslutet.
- I ärenden som på ett avgörande sätt kan påverka föreningen skall beslutsunderlag tas fram av utomstående som har en konsultansvarsförsäkring – allt för att säkerställa att eventuella fel i underlagen inte skall drabba föreningen.

Arvode till styrelse, revisorer och valberedning

På årsstämman 2024 fattades beslut om arvode till styrelse, revisorer och valberedning, enligt följande:

styrelsen 113.387.- att fördela mellan sig,
revisorer 7.564.- att fördela mellan sig och
valberedning 3.780.- att fördela mellan sig.

Fastighetsskötsel, städning och felanmälan

Brf Fiolen har tecknat avtal med HSB Göteborg som ansvarar för föreningens städning, fastighetsskötsel och felanmälan. Om det uppstår skador på våra hus, våra gemensamma utrymmen eller utemiljö, ska detta genast felanmälas. Se nedan. Genom att förebygga

skador slipper vi onödiga kostnader, som vi gemensamt måste betala.

Vid synpunkter på fastighetsskötsel nås ansvarig på HSB Göteborg på telefon 010-442200. Beträffande städning har föreningen avtal med HSB fr.o.m. 2020.

Härutöver har föreningen även avtal avseende bl a larmförmedling från automatisk larmanläggning i föreningens hissar, sanering, trädgårdsskötsel och skadedjursbekämpning.

Felanmälan nås på vardagar på telefon **010-442 24 24**

Må kl. 08.00 – 18.00, ti-to 08.00 – 17.00, fre 08.00 – 15.00.

Sommartid gäller må – to 08.00 -16.00 och fre 08.00-15.00.

Övrig tid gäller telefonsvarare.

Du kan även göra en felanmälan på HSB Göteborgs webbplats på adress:

<http://www.hsb.se/goteborg>. Vid akuta fel efter kontorstid, t.ex vattenläcka eller strömbrott, kontaktar man **Securitas, telefon 010-470 55 98**.

TV och bredband

Föreningen har ett avtal med Telia gällande TV och bredband. Samtliga medlemmar har tillgång till Telias TV & Streaming Bas och Internet med en hastighet på 1000 Mbit/s. Tänk på att router och TV-box tillhör lägenheten.

Säkerhet

Ett övergripande mål för styrelsen är att tillsammans med föreningens medlemmar skapa trygghet i boendemiljön. Grannsamverkan mot brott fungerar om alla medlemmar har uppsikt och hjälps åt. Endast tillsammans kan vi försvåra inbrott eller skadegörelse. **Alla dörrar skall därför hållas stängda.**

När vi kör in i garaget, skall vi stanna till innanför porten i de få sekunder det tar tills den har stängts så att inte obehöriga kommer in. Motsvarande gäller vid utfart.

Om du tappat/förlorat en tagg eller en fjärrkontroll till garaget anmäler du detta till HSB Göteborg på telefon 010-442 20 000 snarast möjligt, så att aktuell tagg/fjärrkontroll kan tas bort ur systemet. Om kostnader uppkommer för föreningen, p.g.a. oaktsamhet (som t ex att inte anmäla en förlorad tagg/fjärrkontroll), kommer dessa kostnader att debiteras den medlem som förorsakat dem. Beträffande information om brandsäkerhet hänvisas till Räddningstjänsten www.rsbg.se/

Försäkring

Ägare av en bostadsrätt behöver komplettera sin hemförsäkring med ett bostadsrättstillägg. HSB brukar teckna avtal med något försäkringsbolag om rabatt för medlemmar. Råd, hjälp och jämförelser mellan olika försäkringsbolag kan du få hos Konsumenternas försäkringsbyrå via nätet på www.konsumenternasforsakringsbyra.se eller på telefon 0200-22 58 00. Föreningens byggnader är försäkrade hos Länsförsäkringar.

Vid skada

Kontakta ditt försäkringsbolag och gör en skadeanmälan. Samtliga stora bolag tar emot skadeanmälningar dygnet runt. Vid skada efter kontorstid som kräver omedelbar åtgärd nås Länsförsäkringars skadejour på telefon 020-59 00 00. Glöm inte att även anmäla skadan till föreningens felanmälan, se ovan.

Vid en akut vattenläcka utanför ordinarie arbetstid nås Securitas på telefon 010-470 55 98. Vid problem med skadedjur kontaktas Anticimex på telefon 031-742 26 00.

Länsförsäkringars försäkringsnummer som ska anges är: 203 16 01

Föreningens fastigheter och ekonomi

Vi äger gemensamt Brf Fiolen. Som bostadsrättsinnehavare är vi därmed alla delägare i Brf Fiolens samtliga tillgångar, men även dess skulder. Vi får alltid gemensamt stå för alla konsekvenser, såväl kvalitetsmässigt som ekonomiskt, av de beslut som fattas i föreningen. Våra ekonomiska skyldigheter mot föreningen regleras genom andelstalen som respektive lägenhet har.

Det effektivaste sättet att hålla nere våra kostnader är självfallet att vi är rädda om vår fastighet och vårt område. Vi kan dessutom spara mycket pengar genom att:

- källsortera soporna och se till att de hamnar i rätt kärl
- kontrollera att kranar inte står och droppar
- inte slösa med varmvatten - låt t ex inte pengar rinna bort genom att diska och skölja under rinnande vatten
- vid kall väderlek endast vädra korta stunder - att låta ett fönster stå på glänt är dålig värmeekonomi och kan dessutom störa värmeanläggningens temperaturreglering.

Föreningens löpande kostnader finansieras genom att bostadsrättsinnehavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på alla bostadsrättslägenheter i föreningen i förhållande till lägenheternas andelstal. Årsavgiften betalas av medlemmarna fördelat på årets 12 månader. Föreningens policy är att:

- Årsavgiften för din bostadsrätt skall reellt täcka alla kostnader över hela dess livscykel. Detta innebär att avgifterna emellanåt är högre än vad som krävs för stunden för att ha att ta av när t ex större underhållsåtgärder krävs.
- En bostadsrättsförening byter aldrig ägare - endast medlemmar. Föreningen skall därför agera långsiktigt eftersom detta i längden är det mest fördelaktiga för föreningen, inte minst ekonomiskt. Detta skapar störst handlingsfrihet och utrymme för ökade kvalitéer i boendet.
- Samtliga kapitalplaceringar som på ett avgörande sätt påverkar föreningen beslutar vi gemensamt om på våra stämmor.

Föreningens fastighet och din lägenhet

Som bostadsrättsinnehavare äger du rätten att bruka din lägenhet utan tidsbegränsning, se § 1 i stadgarna. Ibland vill man förnya och komplettera sin lägenhet. När det gäller **väsentliga förändringar** måste vi få styrelsens godkännande. Detta eftersom det är föreningen som gemensamt äger fastigheten. Detta gäller även om vi t ex vill byta ut badkaret mot dusch eller åtgärder där byggnadslov fordras. I stadgarna och gränsdragningslistan framgår vad föreningen respektive den enskilde medlemmen ansvarar för.

Brf Fiolen har beslutat att det krävs tillstånd från styrelsen för att fästa upp saker som t ex markiser, parabolantennar mm på föreningens fasader - allt för att undvika skador på vår gemensamma egendom. När det gäller balkonginglasningar, vindskydd och markiser har föreningen bestämt att dessa skall ha ett enhetligt utseende. Är du tveksam om det du önskar göra är ok, så kontakta styrelsen innan du skrider till verket – det är alltid enklare att tänka efter före än efter.

Vid renovering/arbete i våtrum (badrum + vissa delar i kök) ska våtrumscertifierad firma anlitas. Kopia av våtrumscertifikat lämnas till styrelsen.

För allas säkerhet – låt en fackman installera tvätt- och diskmaskin, komplettera elinstallationer och liknande. Då kan vi undvika vattenläckor, bränder etc. i framtiden.

Uthyrning i andra hand

Om du vill hyra ut din lägenhet i andra hand måste du ha styrelsens medgivande. Ta fram en blankett och fyll i ditt namn, lägenhetsnummer, telefonnummer och skäl till att du vill hyra ut lägenheten. Skriv också namn, personnummer och referenser på den som skall hyra bostaden samt hur länge du avser att hyra ut i andra hand.

Styrelsen godkänner i princip uthyrning i andra hand under ett år. Önskar du hyra ut lägenheten längre får du återkomma med en ny ansökan. Styrelsen kontaktar dig så snart

den hunnit behandla din ansökan på ett styrelsemöte. Detta innebär att handläggningstiden för din ansökan kan vara relativt lång, så lämna därför in din ansökan i god tid.

En utförlig beskrivning av bestämmelserna angående väsentliga förändringar i lägenheten och andrahandsuthyrning hittar du i bostadsrättsföreningens stadgar.

Kostnad för enskilda och gemensamma ytor/funktioner I föreningen finns såväl gemensamma ytor/funktioner som enskilda ytor/funktioner. Generellt sett gäller i Brf Fiolen följande princip:

- För åtgärder som avser föreningsgemensamma ytor/funktioner står föreningen för kostnaden. För att något skall betraktas som föreningsgemensamt skall funktionen kunna användas/utnyttjas av alla.
- Omvänt gäller att för de funktioner som endast kan användas/utnyttjas av en enskild medlem debiteras hela kostnaden den som vill ha och har nytta av åtgärden.

Grannar emellan

Styrelsen vill uppmana alla medlemmar till en vidsynthet präglad av ömsesidig respekt och som bygger på ett givande och tagande. Tänk på att ditt golv är grannens tak och att vägg i vägg finns fler grannar! Innan kl. 07.30 och efter kl. 22.30 är vi därför vaksamma på att t ex ljudvolymen på musikanläggningen eller TV: n inte är för hög. Om du skall ha fest, berätta

gärna detta för grannarna i förväg. Om du skall underhålla din lägenhet bör arbeten som kan störa ske mellan kl. 08.00 – 20.00. Om du störs av en granne så prata med denne innan du kontaktar styrelsen. Om ni trots detta inte kan komma överens kan de berörda kontakta styrelsen.

Våra balkonger

Balkongen kan vi använda till mycket. Om du hänger tvätt på den är det viktigt att det inte verkar störande och att vatten inte rinner ner på grannens balkong. För grannarnas skull skakar vi inte mattor från balkongen, och av säkerhetsskäl hänger vi våra balkonglådor på insidan av balkongräcket och tänker på att inte vattna så det rinner ner på grannens balkong. När vi städar våra balkonger tänker vi på grannarna under. Därför spolar vi inte balkongen utan torkar rent den med en väl urvriden trasa.

Var grillar vi?

Under våren, sommaren och hösten är det för många en kär sedvänja att grilla – lika

trivsamt som det kan vara för dem som är engagerade, lika irriterande kan rök och lukt vara för omgivningen.

All tilluft i våra lägenheter tas in via spjäll som är placerade vid radiatorerna under fönstren, ett system som praktiskt innebär att om någon t ex grillar nära ett fönster kommer lukt och rök in oavsett om vi har öppet eller stängt till vår lägenhet.

I Brf Fiolen har vi därför beslutat att endast grillning med el-grill är tillåten på balkonger och uteplatser. För dem som vill grilla med gasol/kol/briketter får detta göras långt från fastigheten så att grannarna inte besväras.

Entréer, trapphus och källargångar

Entréer, trapphus och källargångar är gemensamma ytor och utrymningsvägar, vilket bl a innebär att regler om brandsäkerhet måste uppfyllas. Inga lösa föremål får placeras i våra källargångar.

Om du vill placera något, t ex blommor eller en liten dörmatta i trapphuset på ditt/ert våningsplan, så kom överens med dina grannar. Föremålen får dock inte blockera för t.ex. Räddningstjänsten eller en ambulanstransport.

Passager mot gården, som finns på Rosendalsgatan 27-29 och Smörslottsgatan 51-55, är avsedda för rullatorer och barnvagnar, ingenting annat.

Vintertid

Det är önskvärt att vi hjälps åt att hålla undan snö och flis från ytan för ytterdörrens slagning, allt för att undvika att is bildas under dörren med påföljd att dörren inte stängs, alternativt inte går att öppna. Det finns en sopborste i alla entréer, använd gärna den. Flis i spåren vid hissdörrarna gör att hissen strejkar och kan tas bort med en dammsugare.

Porttelefonen

När det ringer på din porttelefon svarar du och tar reda på vem som vill komma in. Om du känner personen öppnar du sedan genom att trycka stjärna och lägga på luren. För att undvika problem med inbrott etc. öppnar vi endast entrédörren för dem vi litar på.

Övriga gemensamma ytor

Självklart är vi rädda och aktsamma om våra gemensamma ytor. Därför är det viktigt att vi förvarar våra tillhörigheter i de utrymmen som har tilldelats oss, och låter övriga utrymmen vara fria. Detta är viktigt inte minst med tanke på brandsäkerhet, men även för vår gemensamma trivsel. Dessutom underlättar det för våra lokalvårdare och fastighetsskötare att utföra sina sysslor. För allas trivsel röker vi inte i våra gemensamma utrymmen.

Cykelrum och barnvagnsförråd

I gavlarna på respektive garagelänga finns rum med cykelställ för cyklar som används, övriga cyklar ska placeras i eget källarförråd. Skulle alla cykelställ i ett av dessa cykelrum vara fulla kan du ställa din cykel i det andra rummet. Om alla enbart ställer sina cyklar i cykelställena underlättar detta framkomligheten högst betydligt samtidigt som det är enklare att städa och hålla snyggt i dessa utrymmen. Motorcyklar får ej parkeras i cykelrummen.

I anslutning till varje trappuppgång, antingen i entréplan eller i källaren, finns utrymmen avsedda för barnvagnar och rullatorer. Där är det viktigt att ha en fri gång från dörr till dörr – av utrymningsskäl.

Vår gård

Vår gemensamma utemiljö blir ännu trivsammare om vi använder de uppställningsplatser som är avsedda för cyklar, mopeder och bilar. **Inne på gården gäller parkeringsförbud och det är därför endast tillåtet att stå med bilen vid i- och urlastning.** Observera att motorcyklar inte får parkeras på gården.

Katter ska hållas under uppsikt och hundar vara kopplade, så att de inte stör eller förorenar i barnens sandlådor, på gångvägar och grönytor. Skulle olyckan ändå vara framme plockar vi självfallet upp resultatet. Genom att vi visar hänsyn och omdöme på gården, kan vi alla njuta av vistelsen i det fria.

Trädgårdsredskap

Föreningen har diverse trädgårdsredskap som kan lånas ut till medlemmar. Redskapen är avsedda att användas i föreningen av alla dem som vill hjälpa till med skötseln av föreningens innergård och ytterområden, samt de medlemmar som har ansvar för skötsel av sin uteplats eller som vill plantera på sin balkong. Samtliga redskap är placerade i den inre delen av det större cykelrummet vid Rosendalsgatan 29.

Följande redskap finns att låna:

- Handgräsklippare (1 st. av fabrikat Gardena)
- Handkultivator (3 st. av fabrikat Bahco)
- Häcksaxar (2 st. av fabrikat Bahco)
- Kultivator (1 st. av fabrikat Fiskars)
- Lövräfsor av plast (10 st.)
- Lövräfsor av stål (2 st.)
- Ogräsjärn (3 st. av fabrikat Bahco)
- Planteringsspade (4 st. av fabrikat Bahco)

- Sekatörer (1 st. av fabrikat Bahco och 1 st. av fabrikat Fiskars)
- Spadar (1 st. halvrund av fabrikat Fiskars och 1 st. spetsig av fabrikat Fiskars)

När du lånar redskap fyller du i antal, datum och lägenhetsnummer på listan som är uppsatt på väggen. När du lämnar tillbaka de rengjorda redskapen kryssar du över rutan.

Garage och parkeringsplatser

Föreningen har 82 p-platser i garaget under gården. En p-plats i garaget kostar 500.-/mån, när en medlem hyr. Boende i Brf Björkekärr har möjlighet att hyra en ledig p-plats till en kostnad av 800.- /mån inklusive moms.

I garaget finns det tillgång till 2 st sopställ för avfall från bilen som t ex parkeringsbiljetter (1 st vid garageinfarten och 1 st vid passagen/utgången till Rosendalsgatan 29). Det är inte tillåtet att slänga hushållssopor här, sopställen töms inte så ofta.

Förutom dessa garageplatser finns det även utvändiga p-platser mot Rosendalsgatan (12 st) och Smörslottsgatan (varav 5 st tillhör Brf Fiolen). Föreningen har tecknat avtal med Controlla som kontrollerar att p-avgifterna är betalda. P-automaten står vid infarten från Rosendalsgatan.

Av p-platserna mot Smörslottsgatan kan upp till 3 st p-platser hyras av Brf Fiolens medlemmar. Styrelsen har beslutat att för att få lov att hyra en utvändig p-plats skall minst en plats i garaget hyras. Har du två bilar eller fler i hushållet kan du alltså hyra en p-plats utvändigt för 300.- /mån. Parkeringsplats nr 23 är främst avsedd som handikapparkering för den medlem som har parkeringstillstånd för en sådan plats.

Vill du hyra en garage- eller p-plats alternativt säga upp din plats, kontakta HSB Göteborg på telefon 010-442 20 00.

Lån av p-plats

Föreningens mål är att samtliga platser ska vara uthyrda. Men har vi lediga p-platser i garaget kan vi medlemmar låna en p-plats till gäster i max 3 dagar vilket också bokas via HSB. För längre besök än tre dagar finns möjlighet att hyra en p-plats. Kostnaden för att hyra en p-plats kortare tid än en månad är för närvarande 125 kr/vecka.

Bilvård och byte av sommar- och vinterdäck

Direkt till vänster innanför garageporten finns ett eluttag för den som önskar rengöra/vårda sin bil, t.ex. ansluta en dammsugare. För de som önskar byta däck på sin bil ska detta göras på dessa platser eftersom golvet är av betong, vilket klarar av belastningen från domkraften, i resten av garaget är golvet av asfalt som riskerar att skadas.

Laddplatser för elbil

Brf Fiolen har 28 laddplatser för elbilar i garaget. Hyreskostnaden är f.n. 800.-/mån + den el som förbrukats.

Laddplatserna tilldelas enligt följande system:

Boende i uppgång 27, 29 och 51 tilldelas plats i grupp 3, 4, 5, 6, 7 räknat i nummerordning.

Boende i uppgång 53, 55 tilldelas plats i grupp 28, 29, 30, 31, 32 räknat i nummerordning.

Boende i uppgång 57, 59, 61 tilldelas plats i grupp 81, 82, 83, 84, 85 räknat i

nummerordning. Boende i uppgång 63, 65 tilldelas plats i grupp 62, 63, 64, 65, 66 räknat i

nummerordning. Är alla laddplatser i gruppen redan uthyrda tilldelas medlem plats i

den ”gamla” gruppen 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59.

När en medlem lämnar en ”vanlig” garageplats för att hyra en laddplats får den medlem som nu har laddplatsen byta till den ”vanliga” garageplatsen som blev ledig. Det kan bli en plats närmare eller längre ifrån medlemmens uppgång. Om en medlem utan elbil vill behålla sin nuvarande plats som blivit laddplats går det bra, men man betalar då för laddplats. Styrelsen ansvarar för hur garageplatserna fördelas och talar med de medlemmar som behöver byta plats. Styrelsen meddelar också HSB som ordnar med ett hyresavtal. Laddboxarna hanteras av Zaptec.

Däckförråd

I en liten lokal mellan Smörslottsgatan 59 och 61 finns ett förråd för förvaring av sommar och vinterdäck. De medlemmar som önskar hyra plats i detta kan göra det för en fast årskostnad på f.n. 500.-. Så snart avgiften är betald (aviseras tillsammans med månadsavgiften, 41,66/mån) medges access till lokalen via medlemmens taggar. Detta innebär att endast medlemmar som betalat har access till däcksförrådet. I däcksförrådet finns, förutom hyllor för förvaring av däck, en däckskärra så att däcken lätt kan flyttas till och från bilen.

Vårt gästrum

- **I gästrummet är rökning och sällskapsdjur inte tillåtet.**
- För **400.- /dygn** (från kl. 12.00 till kl. 12.00 påföljande dag) kan föreningens medlemmar hyra vår övernattningslägenhet som ligger vägg i vägg med tvättstugan, på Smörslottsgatan 57. Gästlägenheten har fyra fasta sängplatser (plats för ytterligare två sängar finns). Gästerna tar själva med sig lakan/örngott och handdukar. Det finns toalett med dusch, trinett med två kokplattor, kylskåp och diskbänk, ett bord och några stolar.

- Den som hyr lägenheten ansvarar för att den lämnas städad och med alla inventarier intakta enligt separat inventarielista som finns i pentryt, d.v.s. i samma skick som när den tillträdades. OBS. Hushållsavfall får endast slängas i soprummet och inte på annat håll som t ex i garagets sopstall eftersom dessa inte töms regelbundet.
- Gästrummet bokas via HSB Göteborg på telefon 010-442 20 00. Bokning av gästrummet måste göras senast 2 arbetsdagar före första hyresdygn. Glöm inte att avboka minst fem arbetsdagar innan om bokad tid inte kommer att utnyttjas. Föreningen lämnar inga hyresrabatter oavsett hyrestid utan 400.- / natt gäller.
- Gästrummet kan som längst hyras 1 vecka/7 dagar i sträck. Om ingen annan medlem önskar hyra rummet kan du självfallet hyra det en längre sammanhängande period. Önskar du en längre hyrestid så meddela detta när du bokar gästrummet – tyvärr kan förstås ingen garanti lämnas för att det blir möjligt.
- Övernattningslägenheten debiteras första månaden i närmaste avgiftsperiod.
- Vår grannförening Brf Björkekärr har två gästlägenheter, med adress Träringen 16, som även kan hyras av våra medlemmar i Brf Fiolen. Hyran för dessa är 350-450 kr per natt. I dessa finns toalett med dusch och tillgång till ett litet pentry. Båda utrymmena har fyra sängplatser varav två är fasta sängplatser och två extrasängar. Gästerna tar själva med sig lakan/ örngott och handdukar. Även Brf Björkekärrs gästlägenheter bokas via HSB.
- Om olyckan är framme och något går sönder meddelas detta på Brf Fiolens mailadress snarast möjligt, så att det som fattas kan ersättas innan nästa gäst skall använda lägenheten. Kostnaden för detta debiteras tillsammans med hyran för gästlägenheten. Detta gäller även kostnad för låsbyte vid förkommen nyckel.

Föreningslokaler

I gaveln mot garageinfarten under huset, på Smörslottsgatan 55, finns en gemensam föreningslokal, där bl a styrelsen håller sina möten. I lokalen finns ett större rum med tillgång till ett enkelt pentry, en toalett och styrelsens förråd. Här finns också bokhyllor med böcker för stora och små medlemmar att låna hem.

Lokalen kan lånas av medlemmar. Bokning sker på en almanacka utanför lokalens dörr vid garageentrén. Beträffande städning och sopor gäller samma regler som för gästrummet.

Förutom denna lokal har vi möjlighet att hyra Brf Björkekärrs samlingslokal vid Trätorget på samma villkor som gäller för deras medlemmar. Lokalen är större än vår och bokas via

HSB Göteborg på telefon 010-442 20 00. Lokalen har ett kök inkl. diskmaskin, glas och porslin. Hyresdygnet börjar och slutar kl. 12.00. Om du inte vill städa efter festen så kan du hyra denna tjänst. Prisuppgifter för lokalen och städning kan fås via HSB Göteborg.

Tvättstugan

Brf Fiolen har en gemensam tvättstuga som nås via trapphuset med adress Smörslottsgatan 57. Medlemmar kan boka sig för en tvättid i taget. Bokning görs genom att utdelad läsbricka med lägenhetsnummer placeras i bokningstavlan för önskad dag och tvättid.

Det finns fyra tvättpass per dag från kl. 08.00 – 20.00. Torkrummet, torkskåpet och torktumlaren får användas 1 timma efter att tvättpasset är avslutat. Skulle detta inte räcka så finns alltid möjligheten att komma överens med den som har tvättpasset efter, om det är ok att du använder någon funktion längre tid. Har inte bokad tvättid börjat utnyttjas inom en timma är passet fritt att använda för andra medlemmar.

I tvättstugan finns anvisningar om hur utrustningen fungerar. Om vi följer dessa undviks fel på utrustningen. Brf Fiolen har ingen tvättmaskin som är byggd för den belastning det innebär att tvätta mattor. Det är med andra ord inte tillåtet att tvätta mattor i någon av föreningens gemensamma tvättmaskiner. Om något fel trots allt uppstår kontakta felanmälan snarast möjligt. Informera gärna dina grannar om vad som är trasigt genom att t ex skriva en lapp som sätts upp i tvättstugan.

Om vi alla hjälps åt att städa efter avslutat tvättpass kommer alla att finna tvättstugan i önskvärt skick. Det är självklart inte tillåtet att t ex färga kläder i föreningens tvättstuga eller att tvätta eller torka sådant som kan påverka maskinerna eller efterkommandes tvätt. Tänk på att dina grannar kan ha problem med t ex allergi vid val av tvättmedel etc.

Glöm inte att flytta läsbrickan efter avslutad tvätt så att tvättiden kan bokas av andra i föreningen.

Soprum

Föreningen har två soprum, ett mindre vid Rosendalsgatan 27 och ett större mellan Smörslottsgatan 55 och 57, bredvid garageinfarten. I båda soprummen finns kärl för matavfall, blandat hushållsavfall samt återvinning av tidningar, pappförpackningar, plast, metall och glas. I det större finns dessutom kärl för återvinning av batterier och glödlampor. Ju fler som utnyttjar denna möjlighet att sortera desto lägre blir kostnaderna för sophanteringen.

I anslutning till respektive kärl finns anvisningar för vad som får slängas. Läs och följ

dessa instruktioner noggrant så undviker föreningen onödiga straffavgifter. Vik och platta till skrymmande förpackningar. Det är viktigt att sopor som slängs i kärlen för blandat hushållsavfall slås in ordentligt innan de slängs. Endast avfall från det egna hushållet får lämnas i soprummet.

Allt övrigt avfall som inte finns med på dessa anvisningar som skrymmande kartonger (tex flyttkartonger), gamla möbler, elektronik (TV-apparater, brödrostar, datorer, hårtorkar m.m.) och miljöfarligt avfall etc. skall lämnas hos kommunens återvinningsstationer. Den medlem som inte följer dessa anvisningar kan komma att debiteras för de kostnader som annars drabbar oss övriga i Brf Fiolen.

Den närmaste återvinningscentralen ligger vid Sävenäs på von Utfallsgatan. Uppgifter om öppettider m.m. kan fås på www.goteborg.se alternativt på telefon 031-368 27 00.

Avslutningsvis...

Som nämndes inledningsvis ska denna praxis ses som ett komplement till föreningens stadgar, allmänna ordningsregler och Miljö- och Hälsoskyddslagen. Avsikten med detta material är att samla all information på ett ställe. Det skall dessutom ses som ett levande dokument som vi tillsammans uppdaterar i takt med att vår förening utvecklas – inget är heligt utan allt kan ändras, men för att det skall fungera måste alla få en chans att tycka till och veta vad som gäller. Vi i styrelsen hoppas att vår praxis ska underlätta för oss alla.

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.