



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Vinga i Göteborg



Brf Vinga i Göteborg

**KALLELSE
till föreningsstämma i
HSB Bostadsrättsförening
VINGA**

Dag: Tisdagen den 20 maj 2025
Klockan: 19:00 (kaffe finns från 18:30)
Plats: Pirhuset på Pir 4, Eriksberg

Klipp här.....

SVARSTALONG

Till föreningsstämman i HSB Brf Vinga den 20 maj 2025

kommer personer från lägenhet nr (nr 001-107)

.....
Bostadsrättsinnehavare

**Anmälan om deltagande lämnas i brevinkastet på föreningens
expedition eller via mail: info@brfvinga.se senast torsdagen
den 15 maj.**



Brf Vinga i Göteborg

OMBUDSFULLMAKT

Enligt föreningslagen har medlem rätt att låta sig representeras på föreningsstämma genom ombud. Detta kan utnyttjas om man inte har möjlighet att själv närvara på stämman.

Fullmakten skall tas med och lämnas på stämman.

Klipp här

Ombudsfullmakt till HSB Brf Vinga i Göteborg

Härmed låter jag mig företrädas på föreningsstämman 2025

Ombudet:

Ombudets namn: _____

Ort: _____ den ____/____ 2025

Bostadsrättsinnehavares underskrift: _____

Lägenhetsnummer: _____ (nr 001-107)



Brf Vinga i Göteborg

DAGORDNING

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande vid stämman
3. Ordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Beslut om närvarorätt på stämman
6. Godkännande av dagordning
7. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet samt val av rösträknare
8. Fråga om kallelse behöri gen skett
9. Genomgång av styrelsens årsredovisning
10. Revisorernas berättelse
11. a) Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
b) Resultatdisposition beslutas av styrelsen enligt stadgar.
12. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
13. Valberedningens redogörelse för sitt arbete
14. Fråga om arvoden: styrelseledamöter, revisorer, valberedning och andra ekonomiska ersättningar
15. Beslut om antal styrelseledamöter
16. Val av styrelsens ordförande
17. Val av styrelsens ledamöter
18. Presentation av HSB-ledamot
19. Beslut om antal revisorer och suppleanter
20. Val av revisor och suppleant
21. Beslut om antal ledamöter i valberedningen
22. Val av medlemmar i valberedning samt val av valberedningens ordförande
23. Val av fullmäktige med suppleanter i HSB
24. Inkomna motioner.
25. Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och information
26. Avslutning



Brf Vinga i Göteborg

**Styrelsen för
HSB
Bostadsrättsförening Vinga
i Göteborg**

Org.nr: 716444-9642

får härmed avge årsredovisningen för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Vinga i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 716444-9642 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 1991. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-09-24.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Sannegården 28:12	1991-01-01	1996

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
1	lokaler (hyresrätt)	63
1	förråd	18
102	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	8 054
4	lägenheter (hyresrätt)	250
66	garageplatser	774
Totalt 174 objekt		9 159

Föreningens lägenheter fördelas på: 44 st 2 rok, 46 st 3 rok, 16 st 4 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Göteborg Sannegården GA:4	G:A	716444-8453	12500 / 101313	Gemensamma kommunikationsytor, Planteringar och närparker Ytterbelysning, Lampor och belysningspållare, Dagvattenledningar med brunnar inklusive avledning av dagvatten
Göteborg Sannegården GA:5	G:A	716444-8453	12500 / 35720	Kallvattenledning med brandposter, Vattenmätarebrunn och submätare, Spillvattenledning
Göteborg Sannegården GA:10	G:A	716444-8453	10683 / 537624	Sopsugterminal med erforderlig utrustning, Ledningar för sopsug inklusive ventiler
Göteborg Sannegården GA:2	G:A	716444-8453	12500 / 404438	Kaj med tillhörande träbryggor och förankringsanordningar för kajen, Gångförbindelse mellan kajen och lokalgatan styrfarten, Park med tillhörande anläggningar, Ytterbelysning, Lampor och belysningspållare utmed kajen och inom parken, Konstnärlig utsmyckning på kajen

Totalt 4 objekt

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	T.o.m.
Bengt Samson	Ordförande	
Hans Kenneth Augustsson	Ledamot	
Titti Tindvall	Ledamot	
Anna-Karin Antelme	HSB Ledamot	
Ulrika Johnsson	Ledamot	
Åsa Grellsgård	Ledamot	2024-12-31
Christian Lyckemark	Ledamot	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Bengt Samson, Christian Lyckemark och Ulrika Johnsson. Åsa Grellsgård avgick 31/12-2024 så ett fyllandsval på 1 år behövs.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Hans Kenneth Augustsson, Bengt Samson, Titti Tindvall, Åsa Grellsgård och Christian Lyckemark.

Revisorer har varit: Ordinarie Anna-Karin Strömvall och revisorsuppleant Birgit Gustafsson Bohlin valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Torgny Bohlin (sammankallande), Suzan Stevanell samt Roger Strömvall, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21. På stämman deltog 31 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften var oförändrad 2024.

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 2024-08-12.

Under året har följande genomförts:

- Installation IMD (Individuell Mätning el Debitering)
- Solcellsinstallation
- Garagegolvsrenovering
- Upprustning lekplats
- Underhåll 4 terrasser, byte av trätrall
- OVK-besiktning
- Ventilationsrensning
- Ny tvättmaskin

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Kontinuerligt underhåll enligt plan.

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

- Underhåll återstående 4 terrasser, byte av trätrall
- Fasad- och balkongunderhåll
- Byte avstängningsventiler vatten
- Underhåll tvättstuga
- Underhåll exteriörbelysning trädgård

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits och 1 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 150 och under året har det tillkommit 12 och avgått 9 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 153.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	204	239	206	270	238
Skuldsättning, kr/kvm	3 816	3 881	4 311	4 383	4 454
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 369	4 460	0	0	0
Räntekänslighet, %	6	6	7	7	7
Energikostnad, kr/kvm	181	147	151	151	132
Årsavgifter, kr/kvm	785	764	628	628	628
Årsavgifter/totala intäkter, %	83	81	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	834	820	771	767	774
Nettoomsättning, tkr	7 615	7 495	6 468	6 392	6 471
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 413	912	-1 156	-356	-1 278
Soliditet, %	75	74	73	73	72

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. Beroende på beräkning av ytor och andra orsaker.

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 att föreningen genomfört en renovering av hela garagegolvet, vilken först var planerad att delas upp på tre år. En större investering i solceller och införande av IMD har också genomförts vilket medfört ökade avskrivningar. En hyresrätt har avyttrats och kostnader i samband med det har belastat resultatet medan intäkterna för försäljningen inte påverkar resultatet men avspeglar sig i en förbättrad likviditet.

Föreningens kassaflöde på årsbasis i verksamheten är positivt med 1 592 371 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 204 kr/m2.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om 5% höjning av årsavgifterna från 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	60 169 683	0	815 676	60 985 359
Upplåtelseavgifter, kr	34 541 196	0	3 834 324	38 375 520
Underhållsfond, kr	8 590 181	0	-507 760	8 082 421
S:a bundet eget kapital, kr	103 301 060	0	4 142 240	107 443 300
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	204 208	912 352	507 760	1 624 320
Årets resultat, kr	912 352	-912 352	-1 412 744	-1 412 744
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 116 560	0	-904 984	211 576
S:a eget kapital, kr	104 417 620	0	3 237 256	107 654 876

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 400 000 kr samt ianspråktagande skett med 1 907 760 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	1 116 560
Årets resultat, kr	-1 412 744
Reservation till underhållsfond, kr	-1 400 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	1 907 760
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	211 576

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	211 576
------------------------------------	----------------

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	7 615 325	7 494 893
Övriga rörelseintäkter	Not 3	24 979	11 990
Summa Rörelseintäkter		7 640 304	7 506 883

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-5 826 113	-3 533 490
Övriga externa kostnader	Not 5	-271 652	-198 277
Personalkostnader	Not 6	-321 257	-327 370
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 374 137	-1 229 703
Summa Rörelsekostnader		-7 793 159	-5 288 840

Rörelseresultat

-152 855 **2 218 043**

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	220 688	95 104
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 480 578	-1 400 794
Summa Finansiella poster		-1 259 890	-1 305 690

Resultat efter finansiella poster

-1 412 744 **912 353**

Resultat före skatt

-1 412 744 **912 353**

Årets resultat

-1 412 744 **912 353**

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	130 182 297	129 337 865
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	648 108	700 111
Summa Materiella anläggningstillgångar		130 830 405	130 037 976

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	1 162 791	1 162 791
Summa Finansiella anläggningstillgångar		1 162 791	1 162 791

Summa Anläggningstillgångar

131 993 196 131 200 767

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		52	3 595
Aktuell skattefordran	Not 13	60 680	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 14	5 288 450	3 775 150
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		445 270	317 486
Summa Kortfristiga fordringar		5 794 452	4 096 231

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		6 258 961	6 200 000
Summa Kortfristiga placeringar		6 258 961	6 200 000

Kassa och bank

Kassa och bank		12 929	23 710
Summa Kassa och bank		12 929	23 710

Summa Omsättningstillgångar

12 066 342 10 319 941

Summa Tillgångar

144 059 539 141 520 709

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	99 360 879	94 710 879
Fond för yttre underhåll	8 082 421	8 590 181
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	107 443 300	103 301 060

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 624 320	204 208
Årets resultat	-1 412 744	912 352
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	211 576	1 116 560

Summa Eget kapital

107 654 876 104 417 620

Skulder

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	34 950 000	35 550 000
Leverantörsskulder		376 784	319 402
Skatteskulder		11 664	25 317
Övriga kortfristiga skulder		1 751	51 488
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	1 064 464	1 156 882
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		36 404 663	37 103 089

Summa Skulder

36 404 663 37 103 089

Summa Eget kapital och skulder

144 059 539 141 520 709

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-152 855	2 218 042
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 374 137	1 229 703
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 374 137	1 229 703
Erhållen ränta	171 325	95 104
Erlagd ränta	-1 535 987	-1 290 416
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-143 379	2 252 433
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-104 667	65 666
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-43 017	-707 181
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-147 683	-641 515
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-291 063	1 610 919
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-2 166 566	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 166 566	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av medlemsinsatser	4 650 000	0
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-600 000	-600 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	4 050 000	-600 000
Årets kassaflöde	1 592 371	1 010 919
Likvida medel vid årets början	9 850 859	8 839 940
Likvida medel vid årets slut	11 443 230	9 850 859

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: 15-120 år.

Avskrivningstid på markanläggningar: 20 år.

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år.

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 5 484 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	6 118 392	6 086 196
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	200 683	0
	Hyror bostäder	368 755	499 728
	Hyror lokaler	112 752	105 852
	Hyror garage och parkeringsplatser	696 820	690 960
	Hyror förbrukningsbaserad	3 903	13 104
	Hyror övrigt	25 140	3 900
	Övriga primära intäkter	95 720	99 673
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	7 622 165	7 499 413
	Hysesbortfall	-6 840	-4 520
	<i>Summa</i>	-6 840	-4 520
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	7 615 325	7 494 893
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	24 979	11 990
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	24 979	11 990
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-824 257	-776 171
	Snö och halk-bekämpning	-46 060	-33 134
	Reparationer	-390 047	-312 985
	Planerat underhåll	-1 907 760	-46 336
	El	-436 466	-207 833
	Uppvärmning	-964 518	-893 556
	Vatten	-252 268	-242 936
	Sophämtning	-228 724	-219 119
	Fastighetsförsäkring	-52 733	-49 288
	Kabel-TV och bredband	-232 141	-229 420
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-221 390	-217 003
	Förvaltningsavtalskostnader	-266 929	-298 450
	Övriga driftkostnader	-2 819	-7 258
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-5 826 113	-3 533 490

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	-52 863	0
	Administrationskostnader	-42 641	-50 362
	Extern revision	-15 000	-13 950
	Konsultkostnader	-84 801	-15 780
	Medlemsavgifter	-42 820	-39 300
	Föreningsverksamhet	-14 709	-31 493
	Övriga förvaltningskostnader	-18 818	-47 392
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-271 652	-198 277
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-211 546	-214 625
	Revisionsarvode	-10 069	-9 844
	Övriga arvoden	-36 568	-35 843
	Sociala avgifter	-63 074	-67 058
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-321 257	-327 370
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>		
	Återföring av nedskrivningar	0	0
	Avskrivningar på byggnader	-1 303 837	-1 159 399
	Avskrivning på markanläggning	-18 297	-18 297
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-52 003	-52 007
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 374 137	-1 229 703
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 bundna placeringar	217 686	92 797
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	3 002	2 307
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	220 688	95 104

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	-1 479 213	-1 398 719
	Ränteswap kostnader	0	0
	Övriga räntekostnader	-1 365	-2 075
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 480 578	-1 400 794
Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	142 619 014	142 619 014
	Ingående anskaffningsvärde mark	21 400 000	21 400 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	182 963	182 963
	Årets investeringar	2 166 566	0
	Nedskrivning byggnader	-16 579 144	-16 579 144
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	149 789 399	147 622 833
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-19 607 102	-17 107 272
	Årets avskrivningar	-1 322 134	-1 177 696
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-20 929 236	-18 284 968
	<i>Utgående redovisat värde</i>	128 860 163	129 337 865
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	146 000 000	146 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	4 562 000	4 562 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	103 000 000	103 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	136 000	136 000
	<i>Summa</i>	253 698 000	253 698 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	105 000 000	105 000 000
	Varav i eget förvar	-25 000 000	-25 000 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	80 000 000	80 000 000
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	468 604	468 604
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	468 604	468 604
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-416 601	-364 594
	Årets avskrivningar	-52 003	-52 007
	Konstverk, avskives ej	648 108	648 108
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	179 504	231 507
	<i>Utgående redovisat värde</i>	648 108	700 111

Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Eriksbergs Samfällighet	1 162 791	116 291
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	1 163 291	116 791
Not 13	Aktuell skattefordran	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Aktuell skattefordran</i>		
	Momsfordran	60 680	0
	<i>Summa Aktuell skattefordran</i>	60 680	0
Not 14	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	5 171 340	3 627 149
	Övriga fordringar	117 110	148 001
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	5 288 450	3 775 150
Not 15	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31	
	<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>
	Nordea Hypotek AB	3,92%	2025-02-10
	Nordea Hypotek AB	3,13%	2025-02-10
	Nordea Hypotek AB	3,13%	2025-02-10
			<i>Belopp</i>
			<i>Nästa års amortering</i>
			0
			600 000
			0
			34 950 000
			600 000
	Nästa års amortering av långfristig skuld	0	
	Lån som ska konverteras inom ett år	34 950 000	
	Kortfristig del	34 950 000	
Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	645 217	616 740
	Upplupna räntekostnader	176 644	232 053
	Övriga upplupna kostnader	242 603	308 089
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 064 464	1 156 882

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 Vinga i Göteborg, org.nr. 716444-9642

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Vinga 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 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse 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

Laila Pedersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Anna-Karin Strömvall
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

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

BENGT SAMSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-20 kl. 15:41:35



ANNA-KARIN ANTELME

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 11:07:32



CHRISTIAN LYCKEMARK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 13:30:00



HANS KENNETH AUGUSTSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 16:37:19



TITTI TINDVALL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 10:29:30



ANNE-MARIE ULRI JOHNSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 19:02:27



ANNA-KARIN STRÖMVALL

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 14:12:19



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 09:13:17



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

ANNA-KARIN STRÖMVALL

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 14:13:47



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 09:13:37



HSB – där möjligheterna bor

VERKSAMHETSBERÄTTELSE

MÅL OCH VISIONER

- Att samtliga lägenheter i föreningen blir bostadsrättslägenheter.
 - Verka för att hålla fastigheten i nyskick och tillgodose medlemmars krav på trygghet och god boendeservice till lägsta möjliga kostnad.
 - Skapa en god atmosfär för de boende med stöd av bland annat föreningens gemensamma anläggningar i fastigheten.
 - Skapa förutsättningar för en god kommunikation med medlemmar, hyresgäster och övriga intressenter och näringsidkare i fastigheten.
 - En realistisk och ekonomisk balanserad underhålls- och investeringsplan över en 30-årsperiod.
 - Att aktivt följa den ekonomiska utvecklingen för att säkerställa föreningens nuvarande och framtida ekonomiska ställning.
 - Tillsammans med föreningens medlemmar hitta/utveckla nya aktiviteter för att öka gemenskapen.
 - Att aktivt verka för att upphandlingar och övrigt arbete tar hänsyn till minskad miljöpåverkan och hållbarhet.
-

DET GODA BOENDET

Boende i föreningen har tillgång till tvättstuga, bastu och hobbyrum. Möjlighet finns också att hyra våra gästlägenheter Ada och Beda eller vår festlokal Vingasalen.

AKTIVITETER

Föreningen har under året genomfört fyra pubkvällar då styrelsen informerat om aktuella beslut och händelser i Brf Vinga. I juni månad genomfördes en gårdsfest med underhållning. Vår och höst genomfördes gemensamma trädgårdsdagar som avslutas med korvgrillning. Vår ljusanläggning till flaggstången tändes traditionsenligt den 1:a Advent med gemensamt firande på gården med glögg och tillbehör.

Föreningen har en från styrelsen fristående aktivitetsgrupp som nu varit aktiv i tre år och som kontinuerligt träffas i föreningens festlokal Vingasalen. Där planeras gemensamma aktiviteter så som bio- och teaterbesök, lunchpromenader och mycket annat.

MEDLEMSKONTAKT

Information till och från medlemmar har kontinuerligt förts genom anslag i trappuppgångar, utdelad information och via ömsesidiga mejl-kontakter och personliga möten. Vinga-Nytt, vårt informationsblad, har utkommit med tre nummer under året.

Föreningsexpeditionen är bemannad för besök varje onsdag mellan kl. 18:30-19:00 då det också finns möjlighet att slänga mer skrymmande brännbara sopor i vårt grovsoprum. Varje styrelseledamot har tilldelats jourveckor då bemanning av expeditionen ingår.

STYRELSESAMMANSÄTTNING OCH ANSVARSOMRÅDEN

Styrelsens sammansättning från 1/1 till 17/5 2024:

Bengt Samson	Ordförande
Hans Augustsson	Ledamot, vice ordförande, fastighetsansvarig
Titti Tindvall	Ledamot, sekreterare
Christian Lyckemark	Ledamot, fastighet
Angela Janemalm	Ledamot, ansvarig för aktiviteter
Henrik Carlsson	Ledamot, informations- och IT-ansvarig
Åsa Grellsgård	Ledamot, trädgårdsansvarig, aktiviteter
Anna-Karin Antelme	Ledamot, utsedd av HSB-förening

Styrelsens sammansättning från 17/5 till 31/12 2024:

Bengt Samson	Ordförande, ekonomi, avtal, fastighet
Hans Augustsson	Ledamot, vice ordförande, fastighetsansvarig
Titti Tindvall	Ledamot, sekreterare
Christian Lyckemark	Ledamot, fastighet
Ulrika Johnsson	Ledamot, informationsansvarig
Åsa Grellsgård	Ledamot, trädgårdsansvarig, aktiviteter
Anna-Karin Antelme	Ledamot, utsedd av HSB-förening

Firmatecknare var under perioden 1/1–17/5

Bengt Samson
Hans Augustsson
Titti Tindvall
Angela Janemalm, två i förening

Firmatecknare under perioden 17/5–31/12

Bengt Samson
Titti Tindvall,
Christian Lyckemark,
Åsa Grellsgård, två i förening

Revisorer

Anna-Karin Strömwall, revisor och Birgit Gustafsson Bolin som revisorssuppleant, valda av stämman, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor (BoRevision).

Valberedning

Torgny Bolin som sammankallande och ordförande, Roger Strömwall och Suzana Stevanell, samtliga valda av stämman.

Föreningens representant i HSB Göteborgs fullmäktige

Titti Tindvall, ordinarie ledamot
Hans Augustsson, suppleant

Föreningens representanter i Eriksbergs Samfällighetsförening

Titti Tindvall, ordinarie ledamot
Hans Augustsson, valberedningen

ORDFÖRANDES SLUTORD I VERKSAMHETSBERÄTTELSEN FÖR 2024

Under året har några större projekt genomförts. Individuell mätning och debitering av el har startats. Det har varit lite inkörningsbekymmer med mätningen av el till garageplatserna, men nu verkar det vara i gång.

Solcellsanläggningen är installerad och driftsatt. Ursprungligen var planen att den skulle vara klar och i gång första halvåret 2024, men en långdragen behandling av tillstånden hos Göteborgs Energi gjorde att installationen kunde startas först under hösten. Strax före årsskiftet var allting på plats och kunde tas i bruk.

Renoveringen av garagegolvet har varit orsak till många diskussioner och överväganden. En totalrenovering var alltför kostsam och beslutet blev att de mest slitna delarna av golvet skulle åtgärdas. Tanken var att dela upp reparationen i tre etapper fördelat på tre år, men av praktiska och ekonomiska skäl beslöts att genomföra hela golvrenoveringen under 2024. Det innebär då att vi fick hela kostnaden på 2024 som egentligen var tänkt skulle delas på flera år. Det påverkar naturligtvis resultatet negativt för det redovisade året, men blir ju positivt för kommande år då allt gjordes klart under 2024.

Under 2024 har vi sett en sjunkande räntekostnad. Driftskostnaderna har däremot dragit i väg rejält under året och vi ser att det tycks fortsätta under 2025.

Föreningen har sålt en hyresrätt som omvandlats till bostadsrätt.

Göteborg 2025-04-14

HSB Brf Vinga
Bengt Samson
ordförande

MOTIONER TILL ÅRSSTÄMMA 2025

Styrelsens utlåtande gällande motion nr 1 och 2: Motionsrum

Det har inkommit två motioner till HSB Brf Vingas årsstämma 2025. Båda motionerna berör önskemål om tillgång till motionsrum i föreningen. Motionerna kommer därför i styrelsens utlåtande att behandlas som en.

Styrelsen föreslår stämman att tillstyrka motionerna enligt följande:

1. Lokalen/förrådet på Skeppspromenaden 5 ställs till förfogande för ändamålet
2. Motionslokalen skall ansvaras, drivas och underhållas utav medlemmar i föreningen utanför styrelsens verksamhet
3. Föreningen kan bidra med upp till 10 000 SEK för inköp av motionsredskap

Göteborg 2025-04-10

Styrelsen

HSB Brf Vinga

MOTION BRF VINGA ÅRSMÖTET 20 maj 2025

Motionsrum för medlemmar

Jag föreslår att styrelsen upplåter utrymme för ett motionsrum. Jag föreslår också att styrelsen ger en eller flera medlemmar i uppdrag att anskaffa en crosstrainer, en roddmaskin och en motionscykel. Finns säkert att få tag i på second-hand marknaden.

Kostnaden kanske inte behöver belasta föreningen utan kan finansieras genom medlemsavgifter i en motions/gymgrupp. En sådan grupp kan också ansvara för underhåll och bokningar.

Göteborg 26 mars 20025



Lena Lundqvist

lägenhetsnummer

005

Motion till årsstämman 2025.

Här kommer en motion om motion!

Friskvård för brf Vingas invånare.

Önskemål är att införskaffa cross-trainer och/eller motionscykel.

Detta kräver ganska litet utrymme, och man kan ha ett boknings-system liknande som till bastun.

Göteborg 28 mars 2025

Björgit Gustavsson Bolin

Torgny Bolin

Låg. 010

VALBEREDNINGENS FÖRSLAG INFÖR ORDINARIE FÖRENINGSSTÄMMA 2025-05-20 I HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING BRF VINGA

Valberedningen har bestått av Torgny Bolin, ordförande, och Roger Strömvall och Suzana Stevanell. Valberedningen har i enlighet med sin instruktion som fastställdes på föreningsstämma 2022 till uppgift att bereda föreningsstämmans beslut i val- och arvodesfrågor. Syftet är att skapa ett bra underlag för föreningsstämmans behandling och beslut.

Valberedningen ska lämna förslag på styrelseordförande, styrelseledamöter och förtroendevalda revisorer. Valberedningen ska även sammanställa inkomna nomineringar till valberedning. Valberedningen ska lämna förslag på arvode och principer för andra ersättningar som kan bli aktuella för styrelseledamöter, förtroendevalda revisorer m.fl., till exempel ersättning för förlorad arbetsinkomst, bilersättning med mera.

Valberedningen har haft 5 möten under mandatperioden.

Valberedningen har tagit del av den utvärdering som styrelsen gjort av sitt arbete och får utifrån den lämna följande förslag:

Stämмоordförande

Enligt HSB-koden för bostadsrättsföreningar ska föreningsstämman utse en stämмоordförande som är fristående från styrelsen. Valberedningen föreslår representant från HSB som stämмоordförande.

Arvode och principer för andra ekonomiska ersättningar

Valberedningen föreslår att styrelsen för tiden fram till nästa ordinarie föreningsstämma, inom sig utifrån ansvar och arbetsuppgifter, fördelar 3.25 prisbasbelopp, som tidigare.

Valberedningen föreslår att revisorerna för tiden fram till nästa ordinarie föreningsstämma inom sig, utifrån ansvar och arbetsuppgifter, fördelar enligt tidigare arvode.

Valberedningen föreslår fortsatt samma bilersättning o förlorad arbetsförtjänst.

Valberedningen föreslår höjning av mötesarvode från 500:- till 800:- per bevistat o protokollfört sammanträde. 500:- har varit praxis i 25 år, VB tycker det är dags att höja detta.

Styrelsen föreslår arvode till valberedningen.

Styrelsen

Styrelsen ska bestå av lägst tre och högst elva styrelseledamöter med högst fyra suppleanter. Av dessa utses en styrelseledamot och högst en suppleant för denne av styrelsen för HSB.

Föreningsstämman väljer styrelsens ordförande och övriga styrelseledamöter. Enligt HSB-koden för bostadsrättsföreningar ska suppleanter till styrelsen inte utses varför något förslag på föreningsstämmovalda styrelsesuppleanter inte lämnas.

Antal styrelseledamöter

Styrelsen har bestått av sju ledamöter. Valberedningen har haft som ambition åter nå upp till åtta ledamöter, vilket vi nu förhoppningsvis lyckats med. Alltså VB föreslår nu styrelse med antalet åtta stycken.

Styrelsens ordförande

Bengt Samson har 2024 varit styrelsens ordförande och mandatperioden går ut vid den ordinarie föreningsstämman.

Valberedningen föreslår omval av Bengt Samson till ordförande för en period av ett år.

Övriga styrelseledamöter

Styrelsen har förutom styrelsens ordförande bestått av 6 stycken styrelseledamöter.

Mandatperioden för två av dem går ut vid föreningsstämman.

Bengt Samson, Hans Augustsson, Titti Tindwall har ett år kvar på sina mandat. Ulrika Johnsson tackar ja till ett nytt mandat om två år. Åsa Grellsgård, slutar på egen begäran 31/12 2024 o Christian Lyckemark väljer att avsluta för den här gången. Valberedningen föreslår Britta Hägglöf som fyllnadsval 1 år för Åsa Grellsgård. Valberedningen föreslår Hans Andreasson och Torgny Bolin som nyval för två år. Den åttonde styrelseledamoten är reserverad för HSB representant.

Revisorer

Revisorerna ska till antalet vara lägst två och högst tre, samt högst en suppleant. Av dessa utses alltid en revisor av HSB Riksförbund, övriga väljs av föreningsstämman. Revisor och suppleant väljs på ett år.

Anna-Karin Strömwall har varit revisor under verksamhetsåret 2024. Birgit Gustavsson-Bolin har varit revisorssuppleant. Valberedningen föreslår omval.

Sammanfattning valberedningens förslag

Stämмоordförande	HSB:s representant
Arvoden och ersättningar styrelse	Oförändrat 3,25 prisbasbelopp samt sammanträdesersättning att utgå med 500 kr per bevistat och protokollfört sammanträde samt 500 kr per jourvecka.
Arvode revisor	Oförändrat 15 % av 1,25 prisbasbelopp.
Antal styrelseledamöter	Ändras från 7 till 8 ledamöter varav en är utsedd av HSB.
Styrelsens ordförande	Bengt Samson, omval 1 år
Styrelseledamöter	Titti Tindwall, 1 år kvar Hans Augustsson, 1 år kvar Ulrika Johnsson, omval 2 år Britta Hägglöf, fyllnadsval 1 år Torgny Bolin, nyval 2 år Hans Andreasson, nyval 2 år Anna-Karin Antelme är HSB representant
Revisor	Anna-Karin Strömwall, omval 1 år
Revisor suppleant	Birgit Gustafsson-Bolin, omval 1 år

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

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