



Årsredovisning 2024 / 2025

HSB Brf Gärdet i Härryda

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Gärdet i Härryda med säte i Härryda org.nr. 752000-0584 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-2025

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 1956. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-10-05.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar fastigheten i Härryda kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Hulebäck 1:592	1956-03-20	1957
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i IF. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-09-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
15	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 132
15	p-platser	0
Totalt 30 objekt		1 132

Föreningens lägenheter fördelas på: 1 st 3 rok, 14 st 4 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Härryda Wendelsberg S:2	Samfällighet			Vägar
Härryda Hulebäck S:14	Samfällighet		1/400	Bäck
Härryda Hulebäck S:10	Samfällighet		101/20000	Vägar
Härryda Hulebäck S:11	Samfällighet		51/20000	Väg

Totalt 4 objekt

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Fredrik Islander	Ordförande	2025-04-25	
Maria Welin	Ordförande	2024-11-24	2025-04-25
Fredrik Islander	Ledamot	2024-11-24	2025-04-25
Märta Lindqvist Weddig	Ledamot	2023-12-04	
Erik Daniel Edholm	Ledamot	2022-12-29	
Hariwan Abdulsalam Tahir	HSB-Ledamot	2023-01-31	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Erik Daniel Edholm samt Märta Lindqvist Weddig.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Fredrik Islander, Märta Lindqvist Weddig och Erik Daniel Edholm.

Revisorer har varit: Johanna Löfgren vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Angela Karlsson (sammankallande) och Erik Weddig, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-11-24. På stämman deltog 13 röstberättigade medlemmar.

En extra stämma hölls 2024-10-06. På stämman deltog 15 röstberättigade medlemmar.

Ärende: Kollektiv kapitaltillskott

Beslut: Stämman beslutade att vid behov ta in ett kollektiv kapitaltillskott i syfte att genomföra en relining av horisontella rör i bottenplattan.



VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-07-01 med +2%.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-01-23.

Under året har följande väsentliga åtgärder utförts:

Under våren 2024 installerades 15 Laddstolpar för El-bilar. Bidrag för detta från Naturvårdsverket betalades ut under första kvartalet 2025.

Filmning har gjorts i dom horisontella spillvattenledningar i dom båda husen, de är inte åtgärdade sedan husen byggdes 1957. Beslut är taget att göra en relining av dem under 2024-2025 för att utöka livslängden samt undvika läckage. Relining av spillvattenledningar har under våren 2025 genomförts. Detta har finansierats av kapitaltillskott från föreningens medlemmar, om totalt 500 tkr. Relingen blev klar i maj 2025, och är besiktigad och godkänd.

Kommunens arbete med att byta och installera nya vattenledningar till fastigheterna i området har under våren 2025 påverkat HSB Gärdets fastigheter. Kostnaden för detta arbete har kommunen meddelat ska landa hos kommunen denna gång. Föreningen behöver alltså inte stå för denna kostnad. Kommunen har dock meddelat att det kommer vara föreningens åtagande att ansvara för ledningarna och dess underhåll när arbetet är klart.

Inga övriga väsentliga åtgärder.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Årtal	Åtgärd
2018	Målning av Fasad
2018	Renovering utfördes av vårt cykel/verktygsförråd
2018	Byte av samtliga badrumsfönster
2022	Hybridpanelsinstallation
2023	Byte Fasad
2024	Installation av Laddstolpar
2025	Relining av spillvattenledningar

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

Löpande underhållsåtgärder på entrétrappor vid behov.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 24 och under året har det tillkommit 6 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 25.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	353	247	187	34	67
Skuldsättning, kr/kvm	4 859	4 947	5 013	2 003	2 070
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 859	4 947	0	0	0
Räntekänslighet, %	4	5	6	3	3
Energikostnad, kr/kvm	291	313	294	222	226
Årsavgifter, kr/kvm	1 121	1 056	795	711	704
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	96	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 156	1 100	1 060	857	837
Nettoomsättning, tkr	1 308	1 245	1 075	953	948
Resultat efter finansiella poster, tkr	113	-321	25	-169	-50
Soliditet, %	24	17	20	37	39

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 möte 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. Nytt nyckeltal visas fr o m 2023/2024 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022/2023-2020/2021 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. Nyckeltalet avviker fr o m 2023/2024, ny beräkning enl BFNR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att individuell mätning av el samt bredband ingår.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Nytt nyckeltal visas fr o m 2023/2024 enl BFNR 2023:1. Perioden 2022/2023-2020/2021 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	60 060	0	0	60 060
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	500 001	500 001
Upplåtelseavgifter, kr	646 240	0	0	646 240
Underhållsfond, kr	1 082 669	-309 169	116 813	890 313
S:a bundet eget kapital, kr	1 788 969	-309 169	616 814	2 096 614
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-244 018	-12 212	-116 813	-373 042
Årets resultat, kr	-321 381	321 381	112 773	112 773
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-565 399	309 169	-4 040	-260 269
S:a eget kapital, kr	1 223 570	0	612 774	1 836 345

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 120 000 kr samt ianspråktagande skett med 3 188 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-256 230
Årets resultat, kr	112 773
Reservation till underhållsfond, kr	-120 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	3 188
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-260 269

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-260 269
------------------------------------	-----------------

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



RESULTATRÄKNING		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 308 103	1 245 293
Summa Rörelseintäkter		1 308 103	1 245 293
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-587 435	-643 403
Övriga externa kostnader	Not 4	-56 112	-28 003
Personalkostnader	Not 5	-43 054	-37 521
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-283 413	-281 602
Övriga rörelsekostnader	Not 7	0	-309 169
Summa Rörelsekostnader		-970 015	-1 299 698
Rörelseresultat		338 088	-54 405
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 209	1 440
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-226 524	-268 416
Summa Finansiella poster		-225 315	-266 976
Resultat efter finansiella poster		112 773	-321 381
Resultat före skatt		112 773	-321 381
Årets resultat		112 773	-321 381

BALANSRÄKNING

2025-06-302024-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	6 676 572	6 710 742
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	0	0
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 11	0	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		6 676 572	6 710 742
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		6 677 072	6 711 242
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 142	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	807 913	234 898
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		52 807	84 493
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		867 862	319 390
Summa Omsättningstillgångar		867 862	319 390
Summa Tillgångar		7 544 934	7 030 632

BALANSRÄKNING

2025-06-302024-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	1 206 301	706 300
Fond för yttre underhåll	890 312	1 082 669
Summa Bundet eget kapital	2 096 614	1 788 969
Ansamlad förlust		
Balanserat resultat	-373 042	-244 018
Årets resultat	112 773	-321 381
Summa Ansamlad förlust	-260 269	-565 399
Summa Eget kapital	1 836 344	1 223 570

Skulder

Långfristiga skulder		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 144 000 000	0
Summa Långfristiga skulder	4 000 000	0
Kortfristiga skulder		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	1 500 000	5 600 000
Leverantörsskulder	0	22 003
Skatteskulder	2 892	1 482
Övriga kortfristiga skulder	Not 1519 545	347
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16186 153	183 230
Summa Kortfristiga skulder	1 708 590	5 807 062
Summa Skulder	5 708 590	5 807 062
Summa Eget kapital och skulder	7 544 934	7 030 632

KASSAFLÖDESANALYS

2024-07-01
2025-06-30

2023-07-01
2024-06-30

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	338 088	-54 405
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	283 413	281 602
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	283 413	281 602
Erhållen ränta	1 209	1 440
Erlagd ränta	-247 611	-199 698
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	375 099	28 939
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-63 391	-24 404
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	22 615	7 991
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-40 776	-16 413
Kassaflöde från den löpande verksamheten	334 323	12 526
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-249 243	-601 324
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-249 243	-601 324
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av medlemsinsatser	500 001	0
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-100 000	-75 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	400 001	-75 000
Årets kassaflöde	485 081	-663 798
Likvida medel vid årets början	167 763	831 560
Likvida medel vid årets slut	652 843	167 763

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

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 15-120 år.

Avskrivningstid på markanläggningar: 10 år.

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

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 -27 715 kr

Förändring jämfört med föregående år -27 715 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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 157 508	1 083 264
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	63 778	64 793
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	47 700	47 700
	Hyror garage och parkeringsplatser	26 100	26 100
	Hyror förbrukningsbaserad	8 682	1 675
	Övriga primära intäkter	5 835	21 761
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 309 603	1 245 293
	Hyresbortfall	-1 500	0
	<i>Summa</i>	-1 500	0
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 308 103	1 245 293
Not 3	Driftskostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-13 178	-24 917
	Reparationer	-22 595	-59 266
	Planerat underhåll	-3 188	-10 625
	El	-230 960	-250 548
	Vatten	-98 527	-104 224
	Sophämtning	-19 958	-13 047
	Fastighetsförsäkring	-41 444	-39 942
	Kabel-TV och bredband	-49 171	-44 339
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-25 860	-24 450
	Förvaltningsavtalskostnader	-82 556	-72 045
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-587 435	-643 403
Not 4	Övriga externa kostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-8 624	-3 112
	Extern revision	-15 625	-11 375
	Konsultkostnader	-18 165	0
	Medlemsavgifter	-9 000	-8 998
	Föreningsverksamhet	-2 298	-3 159
	Övriga förvaltningskostnader	-2 400	-1 359
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-56 112	-28 003

Not 5	Personalkostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-30 000	-27 000
	Revisionsarvode	-2 000	-2 000
	Övriga arvoden	-1 000	-1 000
	Sociala avgifter	-10 054	-7 521
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-43 054	-37 521
Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-259 362	-243 510
	Avskrivning på markanläggning	-24 051	-38 092
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-283 413	-281 602
Not 7	Övriga rörelsekostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Övriga rörelsekostnader</i>		
	Förlust vid avyttring av tillgångar	0	-309 169
	<i>Summa Övriga rörelsekostnader</i>	0	-309 169
	Utrangering av utfört arbete avseende fasader 2018/2019.		
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-226 301	-268 403
	Övriga räntekostnader	-223	-13
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-226 524	-268 416

Not 9	Byggnader och mark	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	8 971 290	6 030 964
	Ingående anskaffningsvärde mark	95 000	95 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	455 917	140 000
	Årets investeringar*	249 243	315 917
	Årets utrangering	0	-412 224
	Omklassificeringar	0	3 352 550
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	9 771 450	9 522 207
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-2 811 465	-2 632 918
	Årets avskrivningar	-283 413	-281 602
	Årets utrangering	0	103 055
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-3 094 878	-2 811 465
	<i>Utgående redovisat värde</i>	6 676 572	6 710 742
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	10 600 000	9 200 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	3 962 000	4 811 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	14 562 000	14 011 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
	Fastighetsinteckning	5 750 000	5 750 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	5 750 000	5 750 000
	Årets investering 2025-06-30: Relining (+463 469), utbetalt bidrag från Naturvårdsverket (-126 367) samt yrkande av investeringsmoms för Hybridpaneler (-87 859).		
Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	24 875	24 875
	Årets utrangering	-24 875	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	0	24 875
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-24 875	-24 875
	Årets utrangering	24 875	0
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	0	-24 875
	<i>Utgående redovisat värde</i>	0	0

Not 11	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-06-30	2024-06-30
--------	--	------------	------------

Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar

Ingående värde pågående nyanläggning	0	2 757 974
Årets investeringar	0	594 576
Omklassificering till byggnad	0	-3 352 550
<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	0	0

Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-06-30	2024-06-30
--------	--	------------	------------

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Ingående värde andel i HSB	500	500
<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500

Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2025-06-30	2024-06-30
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB	652 843	167 763
Övriga fordringar	155 070	67 135
<i>Summa Övriga fordringar</i>	807 913	234 898

Not 14	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2025-06-30
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	3,53%	2028-03-30	2 000 000	0
Stadshypotek	3,31%	2025-07-02	1 500 000	100 000
Stadshypotek	3,73%	2030-03-30	2 000 000	0
			5 500 000	100 000

Långfristig del	4 000 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	1 500 000
Kortfristig del	1 500 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	100 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	400 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,54%
Finns swap-avtal	Nej

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2025-06-30	2024-06-30
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Momsskuld	0	347
Källskatt & sociala avgifter	18 424	0
Övriga kortfristiga skulder	1 121	0
<i>Summa Övriga skulder</i>	19 545	347

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	108 777	81 218
	Upplupna räntekostnader	47 631	68 718
	Övriga upplupna kostnader	29 745	33 294
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	186 153	183 230

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.

Härryda, 2025-09-19

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Gärdet i Härryda, org.nr. 752000-0584

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Gärdet i Härryda för räkenskapsåret 2024-07-01-2025-06-30.

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 30 juni 2025 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 Brf Gärdet i Härryda för räkenskapsåret 2024-07-01-2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Göteborg

Digitalt signerad av

Helin Karam
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Johanna Löfgren
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2024 / 2025

Årsredovisning för 2024 / 2025 avseende HSB Brf Gärdet i Härryda signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Fredrik Islander

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-09-19 kl. 12:59:10



Märta Lindqvist Weddig

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-09-22 kl. 15:11:07



Hariwan Abdulsalam Tahir

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-09-22 kl. 11:26:21



Erik Daniel Edholm

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-09-20 kl. 21:32:30



Johanna Löfgren

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-09-23 kl. 19:21:39



Helin Karam

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-09-24 kl. 08:44:29



Revisionsberättelse 2024 / 2025

Revisionsberättelsen för 2024 / 2025 avseende HSB Brf Gärdet i Härryda signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Johanna Löfgren

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-09-23 kl. 19:19:38



Helin Karam

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-09-24 kl. 08:44:49



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.