



# Årsredovisning 2024 / 2025

HSB Brf Skogome i Göteborg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bör

## Valberedningens förslag inför ordinarie föreningsstämma 2025

för verksamhetsåret 2026

HSB Brf Skogome, Göteborg

### Valberedningens sammansättning

Valberedningen har under året bestått av följande ledamöter:

- Melisa Borovac, sammankallande
- Emir Kandzic, ledamot

### Valberedningens uppdrag

Valberedningen har till uppgift att bereda föreningsstämmans beslut i val- och arvodesfrågor. Syftet är att skapa ett bra underlag för föreningsstämmans behandling och beslut.

Föreningen har inte fastställt någon särskild valberedningsinstruktion, men valberedningens arbete har bedrivits enligt HSB:s riktlinjer och god förenings sed.

### Valberedningens arbete

Valberedningen har under året haft ett möte med nuvarande styrelse för att få information om pågående arbete och föreningens behov.

### Styrelsens storlek

Föreningen har för närvarande en (1) HSB-ledamot, utsedd av HSB Göteborg, en (1) ordförande, fyra (4) ordinarie ledamöter samt en (1) sekreterare. Denna sammansättning bedöms vara väl anpassad till föreningens storlek och verksamhet.

Valberedningen föreslår därför att styrelsens nuvarande storlek bibehålls, men att en fritidskommitté inrättas för att ytterligare stärka engagemanget bland medlemmarna och samarbetet med styrelsen. En aktiv fritidskommitté kan bidra till bättre kommunikation mellan styrelsen och medlemmarna, samt skapa trivsel och gemenskap i föreningen.

### 1 Omval

Namn och efternamn	Uppdrag	Typ av val
Jonas Olsson	Ordförande	Omval/Vill avgå
Jeanette Eriksson	Ledamot	Omval
Johan Eklund	Ledamot	Omval
Emir Kandzic	Valberedning	Omval
Melisa Borovac	Valberedning	Omval

Madlen Gunnarsson

Föreningsvald revisor

Omval

## Styrelsens ordförande

Nuvarande ordförandens mandatperiod går ut vid årsstämman 2025.

Valberedningen föreslår Jeanette Eriksson till ordförande i styrelsen för en tid om två år. Jeanette har visat stort engagemang i föreningen och bedöms kunna bidra med både erfarenhet och kontinuitet i styrelsearbetet.

Valberedningen vill lyfta fram att både Jeanette Eriksson och Johan Eklund har meddelat att de står till förfogande för omval. Samtidigt har även nya kandidater anmält sitt intresse att engagera sig i styrelsearbetet.

Valberedningen lämnar därför över till föreningsstämman att besluta vilka kandidater som väljs, i enlighet med medlemmarnas vilja.

## 2 Nya förslag (nyval)

Namn och efternamn	Uppdrag	Typ av val
Anna Erlandsson	Ledamot	Nyval
Kevin Högstedt	Ledamot	Nyval
Julia Sundström	Fritidskommitté	Nyval
Niklas Olsson	Fritidskommitté	Nyval
Muris Borovac	Valberedning	Nyval

## Anmärkning om medlemsförslag

Under valberedningens arbete har medlemmar inkommit med förslag på:

- Jeanette Eriksson som kandidat till uppdraget som ordförande, samt
- Melisa Borovac som kandidat till uppdraget som ordförande och revisor.

Eftersom **Melisa Borovac** ingår i valberedningen har hon inte deltagit i valberedningens behandling eller beslut som rör hennes egen nominering, i enlighet med HSB:s riktlinjer och god föreningssed.

Det handlar enbart om två separata medlemsförslag som rör **Melisa Borovac** – ett för uppdraget som ordförande och ett för uppdraget som revisor.

# Motioner till HSB BRF Skogomes årsstämma 2025-12-10

## 1. Motion, Se separat bilaga

Jag är i stort behov av en p-plats närmare min bostad. Jag har handikappskort, giltigt till 2029-06-30 utfärdat av Göteborgs kommun/stad. Att ta en bit av gräsmattan vid infarten skulle gå utmärkt. Se bilaga för bildförslag.

Sandrevelsvägen 7-11

Barbro Johansson, Lgh 100

**Styrelsens svar;** Styrelsen anser att föreningen har 2 parkeringsytor där medlemmarna har sina platser. Styrelsen anser att det inte ligger på föreningen att anlägga enskilda parkeringsplatser. Styrelsen rekommenderar stämman att avslå motionen.

## 2. Motion: Säkerhetsdörrar

Jag har märkt att många andra föreningar byter ut sina dörrar till säkerhetsdörrar.

Detta hade ökat säkerheten samt att dessa dörrar är bättre ljud-isolerade.

Jag föreslår att man tar reda på intresset i föreningen om att byta till sådana dörrar, och om intresse finnes byter till det.

Göteborg den 11/9-2025

Fredrik Medin, lgh 26

**Styrelsens svar;** Enligt styrelsens stadgar är dörrarna lägenhetsinnehavarens ansvar vilket innebär att det är upp till var och en om de vill skaffa ny dörr. Styrelsen anser därmed motionen besvarad. Styrelsen kan vara behjälplig att rekommendera kontakt med dörrföretag.

## 3. Motion: Installation av laddplatser för elbilar

Allt fler medlemmar i vår förening äger eller planerar att införskaffa en elbil eller laddhybrid. För att möta framtidens behov, öka trivseln i föreningen och bidra till en hållbar miljö är det viktigt att vi får tillgång till laddmöjligheter på samtliga parkeringsplatser.

Det finns idag statliga bidrag som kan underlätta finansieringen. Naturvårdsverket erbjuder genom stödet *Klimatklivet* möjlighet för bostadsrättsföreningar att söka bidrag för installation av laddpunkter. Bidraget täcker upp till 50 % av investeringskostnaden, vilket gör det ekonomiskt fördelaktigt att påbörja detta arbete redan nu.

## Förslag till beslut

Jag föreslår att föreningsstämman beslutar att:

- Utredda behovet och förutsättningarna för att installera laddplatser för elbilar på våra parkeringsplatser.
- Ta fram en kostnadsberäkning och teknisk lösning.
- Undersöka möjligheten att ansöka om statligt bidrag, exempelvis *Klimatklivet*, för att finansiera delar av investeringen.

Med vänliga hälsningar / Julia Sundström, 250925

**Styrelsens svar;** Beslut om laddstolpar finns från 2020 och styrelsens arbetar med frågan. Avtalet med parkeringsbolaget med aimopark är uppsagt från och med 2026-06-30, därefter kan styrelsen agera i frågan. Styrelsen anser därmed att motionen är besvarad.

#### **4a. Förslag om att inrätta en fritidskommitté, Se separat bilaga**

Många medlemmar har uttryckt önskemål om mer gemenskap och bättre kommunikation mellan styrelse och medlemmar. En fritidskommitté kan bidra till detta genom att arrangera aktiviteter där vi lär känna varandra bättre och skapar engagemang i föreningen. Kommittén kan bestå av minst två personer, som väljs eller anmäler sitt intresse, och kan även samordna kvartalsvisa möten med styrelsen för ökad transparens och dialog.

Sammanfattningsvis stärker fritidskommittén gemenskapen och kommunikationen i föreningen.

**Styrelsens svar;** Frågan har varit uppe på tidigare stämmor, fanns inget intresse då att driva detta. Styrelsens lämnar beslutet till stämman om det ska bildas en fritidskommitté.

#### **4b. Installera fibernät i föreningen, Se separat bilaga**

Föreningen saknar idag fiberinternet

Det begränsar både medlemmarnas vardag och föreningens långsiktiga värde. Fiber ger;

- Snabbare och stabilare uppkoppling för arbete, studier, streaming och digitala tjänster.
- Framtidssäker infrastruktur som möter ökade behov under många år framöver.
- Ökad trygghet eftersom viktiga samhällstjänster idag sker digitalt.
- Höjt bostadsvärde, då lägenheter med fiber är mer attraktiva på marknaden.
- Kostnadsfördelar eftersom en gemensam upphandling via föreningen kan ge bättre villkor än individuella lösningar.

Fiberinstallationen förbättrar både boendemiljön och bostädernas värde.

**Styrelsens svar;** Styrelsen anser oss ha andra projekt som är av större vikt i dagsläget. Men det kan komma bli aktuellt längre fram. Styrelsen rekommenderar stämman att avslå motionen.



# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Skogome i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 757202-6263 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-2025

### Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äktä bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1964. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-05-29.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Skogome 2:75	1964-02-15	1967

#### Totalt 1 objekt

Föreningen delar kostnader gällande fjärrvärme och underhåll av lekplats med samfälligheten Skogome Sörgård 1:78-2:265 (857202-2609)

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-06-01.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
132	p-platser	0
126	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	7 790
3	lokaler (hyresrätt)	22
<b>Totalt 261 objekt</b>		<b>7 812</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 41 st 1 rok, 29 st 2 rok, 42 st 3 rok, 14 st 4 rok.

## Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Jonas Olsson	Ordförande	2015-12-14	
Bo Erland Falkholt	HSB-Ledamot	2016-12-05	
Jeanette Ljungström Eriksson	Ledamot	2018-12-10	
Liz Andersson	Ledamot	2017-12-18	
Lena Johansson	Ledamot	2022-01-09	
Johan Eklund	Ledamot	2021-02-15	
Alex Wickerts	Ledamot	2020-01-20	2025-01-18
Sofia Olofsson	Ledamot	2025-01-18	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Johan Eklund, Jonas Olsson, Jeanette Ljungström Eriksson.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Jeanette Ljungström Eriksson, Liz Andersson, Jonas Olsson och Sofia Olofsson.

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

Valberedning har varit: Melisa Borovac (sammankallande), Jonas Olsson samt Emir Kandzic, valda vid föreningsstämman.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-11-27. På stämman deltog 28 röstberättigade medlemmar.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-07-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +6% per 2025-07-01 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 2023-02-01.

Under året har styrelsen medvetet lagt lågt med större projekt då vi har haft ett stort projekt som blev klart under 2024. Utöver diverse små fel på våra fastigheter så har vi slipat o lagat alla våra utemöbler. Vi har haft lite inledande möten med Skogome Sörgård (radhusen) angående avtalet som vi har emellan oss gällande tvättstugan, värme och vattensystem. Detta avtal löper ut om några år och nuvarande styrelse har för avsikt att få fram ett nytt avtal då gällande avtal är ifrån 1960 talet.

**Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:  
2023/2024. Byte av tak, fogning av fasader, nya fönster i hela området samt installerat solceller.**

2020 Nytt låssystem

2018 Renovering av lekplats

2016 Dränering och förbättring av utemiljön  
2015 Stamreovering samt nya badrum

## Medlemsinformation

Under året har 11 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 150 och under året har det tillkommit 15 och avgått 14 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 151.

## Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Sparande, kr/kvm	232	210	311	354	317
Skuldsättning, kr/kvm	7 480	7 618	5 186	5 305	5 427
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	7 501	7 639	0	0	0
Räntekänslighet, %	8	8	7	7	8
Energikostnad, kr/kvm	361	391	383	385	373
Årsavgifter, kr/kvm	935	914	744	723	708
Årsavgifter/totala intäkter, %	83	80	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 126	1 143	1 044	1 030	1 014
Nettoomsättning, tkr	8 779	8 918	8 151	8 049	7 918
Resultat efter finansiella poster, tkr	-235	-386	1 170	1 465	1 141
Soliditet, %	18	17	24	21	20

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.

**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. I årsavgiften ingår även balkongavgift.

**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 höga avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är negativt med -660 638 kr och de likvida medlen minskar med 1 941 141 kr i år.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om att höja avgiften med 6% from 2025-07-01.

## Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	1 300 140	0	0	1 300 140
Underhållsfond, kr	4 760 762	0	268 052	5 028 814
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>6 060 902</b>	<b>0</b>	<b>268 052</b>	<b>6 328 954</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	7 899 992	-385 609	-268 052	7 246 331
Årets resultat, kr	-385 609	385 609	-235 292	-235 292
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>7 514 383</b>	<b>0</b>	<b>-503 344</b>	<b>7 011 039</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>13 575 285</b>	<b>0</b>	<b>-235 292</b>	<b>13 339 993</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 275 000 kr samt ianspråktagande skett med 6 948 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	7 514 383
Årets resultat, kr	-235 292
Reservation till underhållsfond, kr	-275 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	6 948
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>7 011 039</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>7 011 039</b>
------------------------------------	------------------

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

## RESULTATRÄKNING

2024-07-01  
2025-06-302023-07-01  
2024-06-30**Rörelseintäkter**

Nettoomsättning	Not 2	8 779 146	8 917 535
Övriga rörelseintäkter	Not 3	17 838	12 183
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>8 796 984</b>	<b>8 929 718</b>

**Rörelsekostnader**

Driftskostnader	Not 4	-4 858 746	-5 225 041
Övriga externa kostnader	Not 5	-198 641	-150 512
Personalkostnader	Not 6	-146 267	-145 876
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-2 043 469	-2 023 219
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-7 247 122</b>	<b>-7 544 649</b>

**Rörelseresultat****1 549 862****1 385 070****Finansiella poster**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	85 873	120 395
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 871 028	-1 891 073
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-1 785 155</b>	<b>-1 770 678</b>

**Resultat efter finansiella poster****-235 292****-385 609****Resultat före skatt****-235 292****-385 609****Årets resultat****-235 292****-385 609**

## BALANSRÄKNING

2025-06-30

2024-06-30

## Tillgångar

## Anläggningstillgångar

## Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	69 503 864	71 329 332
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	30 994	46 492
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		<b>69 534 857</b>	<b>71 375 823</b>

## Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		<b>500</b>	<b>500</b>

## Summa Anläggningstillgångar

**69 535 357**      **71 376 323**

## Omsättningstillgångar

## Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		90	65
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	1 895 195	2 723 749
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	485 900	565 424
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		<b>2 381 185</b>	<b>3 289 238</b>

## Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 15	2 000 000	3 000 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		<b>2 000 000</b>	<b>3 000 000</b>

## Kassa och bank

Kassa och bank		3 503	8 704
<i>Summa Kassa och bank</i>		<b>3 503</b>	<b>8 704</b>

## Summa Omsättningstillgångar

**4 384 688**      **6 297 942**

## Summa Tillgångar

**73 920 045**      **77 674 265**

# BALANSRÄKNING

2025-06-30

2024-06-30

## Eget kapital och skulder

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 300 140	1 300 140
Fond för yttre underhåll	5 028 814	4 760 762
<b>Summa Bundet eget kapital</b>	<b>6 328 954</b>	<b>6 060 902</b>

#### Fritt eget kapital

Balanserat resultat	7 246 331	7 899 992
Årets resultat	-235 292	-385 609
<b>Summa Fritt eget kapital</b>	<b>7 011 039</b>	<b>7 514 383</b>

### Summa Eget kapital

**13 339 993**      **13 575 285**

### Skulder

#### Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	10 717 014	10 947 682
<b>Summa Långfristiga skulder</b>		<b>10 717 014</b>	<b>10 947 682</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		47 714 205	48 561 537
Leverantörsskulder		467 744	2 706 884
Skatteskulder		24 544	13 525
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	761 456	808 270
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	895 090	1 061 082
<b>Summa Kortfristiga skulder</b>		<b>49 863 039</b>	<b>53 151 299</b>

### Summa Skulder

**60 580 053**      **64 098 981**

### Summa Eget kapital och skulder

**73 920 045**      **77 674 265**

# KASSAFLÖDESANALYS

2024-07-01  
2025-06-302023-07-01  
2024-06-30**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

Rörelseresultat 1 549 862 1 385 070

*Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet*

Avskrivningar 2 043 469 2 023 219

**Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet 2 043 469 2 023 219**

Erhållen ränta 114 240 92 028

Erlagd ränta -1 910 554 -1 829 689

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital****1 797 018 1 670 627***Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital*

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -56 253 -320 028

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder -2 401 402 1 900 182

**Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital -2 457 656 1 580 153****Kassaflöde från den löpande verksamheten****-660 638 3 250 781****Kassaflöde från investeringsverksamheten**

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar -202 503 -25 923 709

**Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten -202 503 -25 923 709****Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -1 078 000 18 997 000

**Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten -1 078 000 18 997 000****Årets kassaflöde****-1 941 141 -3 675 928****Likvida medel vid årets början 5 532 923 9 208 851****Likvida medel vid årets slut 3 591 782 5 532 923**

**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:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

**Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar**

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

**Fond för yttre underhåll**

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

**Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut**

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

**Beskattning**

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	1 753 680 kr
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	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	6 329 496	6 144 926
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	238 641	245 951
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	287 090	287 280
	Hyror lokaler	17 556	17 556
	Hyror garage och parkeringsplatser	-6 400	408
	Hyror övrigt	1 679	0
	Övriga primära intäkter	1 919 868	2 230 198
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	<b>8 787 930</b>	<b>8 926 319</b>
	Hysesbortfall	-8 784	-8 784
	<i>Summa</i>	<b>-8 784</b>	<b>-8 784</b>
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	<b>8 779 146</b>	<b>8 917 535</b>
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	17 838	12 183
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	<b>17 838</b>	<b>12 183</b>
Not 4	Driftskostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-580 878	-880 945
	Snö och halk-bekämpning	-86 653	-117 835
	Reparationer	-325 234	-211 961
	Planerat underhåll	-6 948	0
	EI	-276 262	-386 952
	Uppvärmning	-2 042 847	-2 298 634
	Vatten	-503 201	-365 643
	Sophämtning	-181 989	-144 883
	Fastighetsförsäkring	-114 739	-109 587
	Kabel-TV och bredband	-326 059	-289 460
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-217 924	-206 080
	Förvaltningsavtalskostnader	-196 011	-213 061
	<i>Summa Driftskostnader</i>	<b>-4 858 746</b>	<b>-5 225 041</b>

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-3 496	-18 043
	Administrationskostnader	-77 389	-55 416
	Extern revision	-16 250	-12 500
	Konsultkostnader	-36 700	-2 438
	Medlemsavgifter	-46 800	-46 791
	Föreningsverksamhet	-11 034	-10 866
	Övriga förvaltningskostnader	-6 971	-4 459
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	<b>-198 641</b>	<b>-150 512</b>
Not 6	Personalkostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-101 000	-50 000
	Revisionsarvode	-6 000	-6 000
	Övriga arvoden	-5 200	-55 000
	Löner och övriga ersättningar	-100	0
	Sociala avgifter	-33 967	-34 876
	<i>Summa Personalkostnader</i>	<b>-146 267</b>	<b>-145 876</b>
Not 7	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	-1 922 548	-1 902 298
	Avskrivning på markanläggning	-105 423	-105 423
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-15 498	-15 498
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	<b>-2 043 469</b>	<b>-2 023 219</b>
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter placeringar	84 860	28 367
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	1 013	92 028
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	<b>85 873</b>	<b>120 395</b>
Not 9	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	-1 867 838	-1 625 765
	Övriga räntekostnader	-3 190	-265 308
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	<b>-1 871 028</b>	<b>-1 891 073</b>

Not 10	Byggnader och mark	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	86 205 520	61 644 867
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 890 000	1 890 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	2 108 456	2 108 456
	Årets investeringar	202 503	26 187 303
	Årets försäljningar/utrangeringar	-151 703	-1 626 650
	<b>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>90 254 776</b>	<b>90 203 976</b>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-18 874 644	-18 493 573
	Årets avskrivningar	-2 027 971	-2 007 721
	Årets försäljningar/utrangeringar	151 703	1 626 650
	<b>Summa Akkumulerade avskrivningar</b>	<b>-20 750 912</b>	<b>-18 874 644</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>69 503 864</b>	<b>71 329 332</b>
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	63 000 000	67 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	43 000	34 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	25 000 000	35 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	36 000	36 000
	<b>Summa</b>	<b>88 079 000</b>	<b>102 070 000</b>
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
	Fastighetsinteckning	60 474 764	60 474 764
	Varav i eget förvar	0	0
	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>60 474 764</b>	<b>60 474 764</b>
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	77 488	77 488
	<b>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>77 488</b>	<b>77 488</b>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-30 996	-15 498
	Årets avskrivningar	-15 498	-15 498
	<b>Summa Akkumulerade avskrivningar</b>	<b>-46 494</b>	<b>-30 996</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>30 994</b>	<b>46 492</b>
Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
	<b>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>500</b>	<b>500</b>

<b>Not 13</b>	<b>Övriga kortfristiga fordringar</b>	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
---------------	---------------------------------------	-------------------	-------------------

*Övriga fordringar*

Avräkningskonto HSB	1 588 279	2 524 218
Övriga fordringar	306 916	199 531
<b>Summa Övriga fordringar</b>	<b>1 895 195</b>	<b>2 723 749</b>

<b>Not 14</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
---------------	---	-------------------	-------------------

*Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter*

Upplupna ränteintäkter	0	28 367
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	485 900	537 057
<b>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>485 900</b>	<b>565 424</b>

<b>Not 15</b>	<b>Övriga kortfristiga placeringar</b>	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
---------------	--	-------------------	-------------------

*Övriga kortfristiga placeringar*

Placeringar HSB	2 000 000	3 000 000
<b>Summa Övriga kortfristiga placeringar</b>	<b>2 000 000</b>	<b>3 000 000</b>

<b>Not 16</b>	<b>Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut</b>	<b>2025-06-30</b>
---------------	--	-------------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea Hypotek AB	2,54%	2026-04-23	4 950 000	50 000
Nordea Hypotek AB	2,52%	2026-03-20	5 956 664	150 000
Nordea Hypotek AB	3,83%	2026-03-18	10 947 682	230 668
Nordea Hypotek AB	2,76%	2026-03-19	10 866 691	266 664
Nordea Hypotek AB	2,73%	2026-01-30	4 937 500	50 000
Nordea Hypotek AB	2,54%	2025-09-29	9 825 000	100 000
Nordea Hypotek AB	2,97%	2027-03-17	10 947 682	230 668
			<b>58 431 219</b>	<b>1 078 000</b>

Långfristig del	10 717 014
Nästa års amortering av långfristig skuld	230 668
Lån som ska konverteras inom ett år	47 483 537
Kortfristig del	47 714 205
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	1 078 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	4 312 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,92%
Finns swap-avtal	Nej

<b>Not 17</b>	<b>Övriga kortfristiga skulder</b>	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
	<i>Övriga skulder</i>		
	Momsskuld	0	10 228
	Inre fond	751 372	788 028
	Övriga kortfristiga skulder	10 084	10 014
	<i>Summa Övriga skulder</i>	<b>761 456</b>	<b>808 270</b>
<b>Not 18</b>	<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	627 840	597 939
	Upplupna räntekostnader	82 730	122 256
	Övriga upplupna kostnader	184 520	340 887
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	<b>895 090</b>	<b>1 061 082</b>

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

Göteborg 2025-11-07

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Skogome i Göteborg, org.nr. 757202-6263

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Skogome i Göteborg 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. 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 Skogome i Göteborg 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 ledamöters ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

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

Göteborg

Digitalt signerad av

Fiola Rexhepi  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Madlén Gunnarsson  
Av föreningen vald revisor

## Årsredovisning 2024 / 2025

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

**Jonas Olsson**

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-11-08 kl. 09:57:35



**Liz Andersson**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-11-07 kl. 15:13:58



**Johan Eklund**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-11-07 kl. 19:27:11



**Jeanette Eriksson**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-11-09 kl. 10:17:59



**Lena Johansson**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-11-07 kl. 20:46:44



**Bo Erland Falkholt**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-11-07 kl. 16:24:57



**Sofia Olofsson**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-11-07 kl. 14:12:06



**Madlén Gunnarsson**

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-11-11 kl. 12:52:56



**Fiola Rexhepi**

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-11-12 kl. 10:07:36



## Revisionsberättelse 2024 / 2025

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

**Madlén Gunnarsson**

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-11-11 kl. 22:55:03



**Fiola Rexhepi**

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-11-12 kl. 10:07:23



# 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.