



ÅRSREDOVISNING 2024 / 2025

HSB Brf Örtagården i Kungsbacka

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Örtagården i Kungsbäcka med säte i Kungsbäcka org.nr. 716408-3151 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 1989. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-04-05.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar fastigheten i Kungsbäcka kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kungsbäcka 6:5	1989-07-11	1990

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Föreningen innehar även 1 845 andelar i HSB Solpark ekonomisk förening.

Antal	Benämning	Total yta m ²
57	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 115
1	lokaler (hyresrätt)	23
57	garage (ingår i upplåtelse med bostadsrätt)	925
15	p-platser	0
Totalt 130 objekt		6 063

Föreningens lägenheter fördelas på: 13 st 2 rok, 23 st 3 rok, 17 st 4 rok, 4 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Krister Mauritzon	Ordförande
Jan Griffin	Ledamot
Anne Fridolfsson	Ledamot
Susana Börjesson	Ledamot
Peter Wotz	Ledamot
Mahmoud Aliallah	Ledamot
Christian Öberg	Ledamot
Marie Rydström	HSB Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Jan Griffin, Anne Fridolfsson, Mahmoud Aliallah samt Christian Öberg.

Styrelsen har under året hållit tolv protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Krister Mauritzon, Anne Fridolfsson, Peter Wotz samt Mahmoud Aliallah.

Revisorer har varit: Stefan Strandell med Lars-Olof Tomas Grimsdal som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Lena Andersson (sammanställande) och Jonas Gyrén, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-11-28. På stämman deltog 30 medlemmar varav 25 var röstberättigade.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-07-01 med +10%.

En förändring av årsavgiften med +5% 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 2025-02-26.

- Garagedörrarna har genomgått årlig service
- Ventilationskanalerna är rensade
- Bytt filter i alla ventilationsaggregat

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

Större framtida åtgärder enligt föreningens underhållsplan 2025-2030

Årtal	Åtgärd
2025/2026	Byte av shuntgrupp i kvartersgård Slamsugning av dagvattenbrunnar.
2026/2027	OVK-besiktning Byte av vitvaror i kvartersgårdens kök.
2027/2028	Målning av garagen. Stampsolning
2028/2029	Slamsugning av dagvattenbrunnar Målning av tvättstuga Byte av cirkulationspump för vatten samt styr och reglarenhet
2029/2030	Tvätt och målning av takpannor på 13 fastigheter Ovk-besiktning

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtit.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 76 och under året har det tillkommit 5 och avgått 6 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 75.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Sparande, kr/kvm	122	104	242	284	294
Skuldsättning, kr/kvm	7 052	8 402	8 482	8 563	8 643
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	7 079	8 440	8 521	8 601	8 682
Räntekänslighet, %	10	11	11	11	12
Energikostnad, kr/kvm	229	242	197	146	140
Årsavgifter, kr/kvm	731	795	757	757	742
Årsavgifter/totala intäkter, %	98	98	96	98	98
Totala intäkter, kr/kvm	745	808	783	760	755
Nettoomsättning, tkr	4 520	4 145	3 954	3 900	3 851
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 070	-1 220	-966	-327	218
Soliditet, %	16	18	20	21	21

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. Ny beräkning av antalet kvm enl BFNAR 2023:1. År 2024 räknas även garageytor, som är upplåtna med bostadsrätten, in i föreningens totala bostadsrättsyta. Detta påverkar årets nyckeltal där formel för nyckeltalet beräknas med antal kvm.

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. Observera att fr o m i år räknas ytan på garagen med, vilket gör att nyckeltalet årsavgifter/kvm ser lägre ut än föregående år.

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 stora årliga avskrivningar på fastigheten.

Föreningens kassaflöde är positivt med 97 tkr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 122 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparatet har styrelsen beslutat om en höjning av årsavgiften fr o m 1/7 2025 med 5%.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	7 777 424	0	0	7 777 424
Underhållsfond, kr	2 639 393	0	470 000	3 109 393
S:a bundet eget kapital, kr	10 416 817	0	470 000	10 886 817
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	483 503	-1 220 295	-470 000	-1 206 792
Årets resultat, kr	-1 220 295	1 220 295	-1 069 814	-1 069 814
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-736 792	0	-1 539 814	-2 276 606
S:a eget kapital, kr	9 680 025	0	-1 069 814	8 610 211

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 610 000 kr samt ianspråktagande skett med 140 000 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	-736 792
Årets resultat, kr	-1 069 814
Reservation till underhållsfond, kr	-610 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	140 000
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-2 276 606

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-2 276 606
------------------------------------	-------------------

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	4 519 858	4 145 058
Övriga rörelseintäkter		0	5 701
Summa Rörelseintäkter		4 519 858	4 150 759

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 3	-2 624 106	-2 467 737
Övriga externa kostnader	Not 4	-107 815	-93 967
Personalkostnader	Not 5	-135 657	-134 808
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-1 666 621	-1 666 621
Summa Rörelsekostnader		-4 534 199	-4 363 134

Rörelseresultat

-14 342 **-212 375**

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	23 087	25 820
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 078 559	-1 033 740
Summa Finansiella poster		-1 055 472	-1 007 920

Resultat efter finansiella poster

-1 069 814 **-1 220 295**

Resultat före skatt

-1 069 814 **-1 220 295**

Årets resultat

-1 069 814 **-1 220 295**

BALANSRÄKNING

2025-06-30

2024-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	49 730 984	51 377 958
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	102 630	122 277
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		49 833 614	51 500 235

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	393 585	393 585
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		393 585	393 585

Summa Anläggningstillgångar

50 227 199 **51 893 820**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	1 206 730	1 104 522
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		267 992	290 754
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 474 722	1 395 276

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		700 000	700 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		700 000	700 000

Kassa och bank

Kassa och bank		21 151	35 495
<i>Summa Kassa och bank</i>		21 151	35 495

Summa Omsättningstillgångar

2 195 874 **2 130 771**

Summa Tillgångar

52 423 073 **54 024 592**

BALANSRÄKNING

2025-06-30

2024-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	7 777 424	7 777 424
Fond för yttre underhåll	3 109 393	2 639 393
Summa Bundet eget kapital	10 886 817	10 416 817

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-1 206 793	483 502
Årets resultat	-1 069 814	-1 220 295
Summa Ansamlad förlust	-2 276 606	-736 793

Summa Eget kapital

8 610 211 **9 680 024**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	11 382 285	20 073 837
Summa Långfristiga skulder		11 382 285	20 073 837

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		31 375 515	23 096 279
Leverantörsskulder		237 819	414 629
Skatteskulder		6 787	10 393
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	177 882	191 144
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		632 574	558 285
Summa Kortfristiga skulder		32 430 577	24 270 730

Summa Skulder

43 812 862 **44 344 567**

Summa Eget kapital och skulder

52 423 073 **54 024 592**

KASSAFLÖDESANALYS

2024-07-01
2025-06-30

2023-07-01
2024-06-30

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat -14 342 -212 375

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 1 666 621 1 666 621

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet 1 666 621 1 666 621

Erhållen ränta 24 258 22 810

Erlagd ränta -1 093 843 -923 572

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

582 694 553 484

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar 31 013 -182 386

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder -104 105 318 812

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital -73 092 136 426

Kassaflöde från den löpande verksamheten

509 602 689 910

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar 0 -6 021

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten 0 -6 021

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -412 316 -412 332

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten -412 316 -412 332

Årets kassaflöde

97 286 271 557

Likvida medel vid årets början 1 732 804 1 461 247

Likvida medel vid årets slut 1 830 091 1 732 804

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:	10-120 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5-10 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	21 259 tkr
Förändring jämfört med föregående år	oförändrat

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	4 258 452	3 871 276
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	157 370	195 710
	Hyror garage och parkeringsplatser	36 000	36 400
	Hyror förbrukningsbaserad	27 303	6 420
	Hyror övrigt	8 550	0
	Övriga primära intäkter	32 183	35 252
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 519 858	4 145 058
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 519 858	4 145 058
Not 3	Driftskostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-241 000	-215 472
	Snö och halk-bekämpning	-61 377	-110 453
	Reparationer	-165 022	-204 329
	Planerat underhåll	-140 000	-90 018
	Ei	-452 790	-403 702
	Uppvärmning	-670 599	-612 454
	Vatten	-266 275	-226 058
	Sophämtning	-95 103	-101 410
	Fastighetsförsäkring	-107 484	-97 920
	Kabel-TV och bredband	-134 674	-88 845
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-118 678	-114 240
	Förvaltningsavtalskostnader	-171 105	-176 890
	Övriga driftkostnader	0	-25 947
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 624 106	-2 467 737
Not 4	Övriga externa kostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-9 821
	Administrationskostnader	-24 247	-21 411
	Extern revision	-17 125	-13 750
	Konsultkostnader	-11 000	-7 438
	Medlemsavgifter	-26 100	-26 095
	Föreningsverksamhet	-13 163	-4 654
	Övriga förvaltningskostnader	-16 179	-10 799
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-107 815	-93 967

Not 5	Personalkostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-99 972	-94 905
	Revisionsarvode	-3 637	-3 637
	Övriga arvoden	-3 080	-3 080
	Sociala avgifter	-28 968	-30 936
	Övriga personalkostnader	0	-2 250
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-135 657	-134 808
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	-1 575 720	-1 575 720
	Avskrivning på markanläggning	-71 254	-71 254
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-19 647	-19 647
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 666 621	-1 666 621
Not 7	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	21 229	9 492
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	1 858	16 328
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	23 087	25 820
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	-1 076 359	-1 031 216
	Övriga räntekostnader	-2 200	-2 524
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 078 559	-1 033 740

Not 9	Byggnader och mark	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	61 063 081	61 063 081
	Ingående anskaffningsvärde mark	4 932 000	4 932 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	712 535	712 535
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	66 707 616	66 707 616
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-15 329 658	-13 682 684
	Årets avskrivningar	-1 646 974	-1 646 974
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-16 976 632	-15 329 658
	Utgående redovisat värde	49 730 984	51 377 958
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	68 000 000	64 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 081 000	1 253 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	17 400 000	24 800 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	960 000	880 000
	Summa	87 441 000	90 933 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
	Fastighetsinteckning	48 331 000	48 331 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	48 331 000	48 331 000
Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	424 774	418 753
	Årets investeringar	0	6 021
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	424 774	424 774
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-302 497	-282 850
	Årets avskrivningar	-19 647	-19 647
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-322 144	-302 497
	Utgående redovisat värde	102 630	122 277
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav	393 085	393 085
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	393 585	393 585

Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2025-06-30	2024-06-30
---------------	---------------------------------------	-------------------	-------------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB	1 108 940	997 309
Övriga fordringar	97 791	107 213
Summa Övriga fordringar	1 206 730	1 104 522

Not 13	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	2,64%	2026-10-30	7 869 648	100 000
Stadshypotek	3,07%	2025-09-03	4 334 365	0
Stadshypotek	3,07%	2025-07-30	1 920 000	0
Stadshypotek	4,81%	2025-09-30	3 848 000	50 000
Stadshypotek	3,22%	2025-07-02	8 559 950	0
Stadshypotek	0,97%	2026-09-01	3 612 637	0
Stadshypotek	1,02%	2026-06-01	3 984 125	120 000
Stadshypotek	0,99%	2026-04-30	4 600 000	100 000
Stadshypotek	0,95%	2025-09-01	4 029 075	42 300
			42 757 800	412 300

Långfristig del	11 382 285
Nästa års amortering av långfristig skuld	100 000
Lån som ska konverteras inom ett år	31 275 515
Kortfristig del	31 375 515
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	412 300
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 649 200
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,39%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14	Övriga kortfristiga skulder	2025-06-30	2024-06-30
---------------	------------------------------------	-------------------	-------------------

Övriga skulder

Momsskuld	4 464	5 717
Inre fond	173 418	185 427
Summa Övriga skulder	177 882	191 144

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.

Kungsbacka 2025-09-22

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Örtagården i Kungsbäcka, org.nr. 716408-3151

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Örtagården i Kungsbäcka 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 Revisorers utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 Örtagården i Kungsbacka 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 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 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 revisionsssed 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 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 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

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Stefan Strandell
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024 / 2025

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

KRISTER MAURITZON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-09-22 kl. 11:19:24



JAN GRIFFIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-09-23 kl. 18:10:23



ANNE FRIDOLFSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-09-22 kl. 15:56:57



MARIE RYDSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-09-23 kl. 09:10:21



SUSANA BÖRJESSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-09-22 kl. 16:10:40



CHRISTIAN ÖBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-09-22 kl. 14:08:18



PETER WOTZ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-09-23 kl. 18:41:19



MAHMOUD ALIALLAH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-09-23 kl. 13:41:45



STEFAN STRANDELL

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-09-24 kl. 13:09:52



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-09-25 kl. 15:58:13



REVISIONSBERÄTTELSE 2024 / 2025

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

STEFAN STRANDELL

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-09-24 kl. 13:03:27



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-09-25 kl. 15:57:54

