



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Hultet i Partille



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Hultet i Partille med säte i Partille org.nr. 757200-8816 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1965. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-10-09.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Partille kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Ugglum 8:83	1965-03-17	1968
Ugglum 8:84	1965-03-17	1968

Totalt 2 objekt

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

Antal	Benämning	Total yta m ²
64	garageplatser	813
137	p-platser	1 644
159	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	12 878
4	lokaler (hyresrätt)	120
Totalt 364 objekt		15 455

Föreningens lägenheter fördelas på: 15 st 1 rok, 11 st 2 rok, 56 st 3 rok, 65 st 4 rok, 12 st 5 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Partille Ugglum S:45	Samfällighet		1/150	Vägar
Partille Partille S:1	Samfällighet		0,02695	Vägar

Totalt 2 objekt



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Kristina Roos Gullstrand	Ordförande
Christopher Boman	Ledamot
Rita Paparizou	Ledamot
Tove Hellqvist	Ledamot
Pontus Sjögren	Ledamot
Ellinor Lygner	HSB- ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Tove Hellqvist och Rita Paprizou.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Kristina Roos Gullstrand, Christopher Boman och Rita Paparizou.

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

Valberedning har varit: Stig Roos (sammanställande), Gun Stigelius samt Håkan Karlsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29. På stämman deltog 32 röstberättigade medlemmar varav 3 fullmakter. En röstberättigad medlem avvek tidigare från mötet men lämnade då en fullmakt till en annan annan röstberättigad som var kvar på mötet.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +12%.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-09-19.

Verksamhetsberättelse

Vår förening har som många andra påverkats av händelser i omvärlden och styrelsen har följt samhällsutvecklingen.

Inflation och ökande kostnader för värme och vatten påverkar föreningens ekonomi.

Läget i omvärlden är i nuläget oroande. De ger också avtryck i ökande priser på individ och föreningsnivå.

Styrelsen arbetar med mål att föreningen skall ha en stabil och god ekonomi. Att de beslut som tas skall vara långsiktiga, hållbara med miljön i åtanke. Att hålla medlemmarna informerade om "vad som är på gång i Hultet".

Vi har under året arbetat med HSB's värdegrund ETHOS som står för engagemang, trygghet, hållbarhet, omtanke och samverkan och låtit dessa ligga som grund för prioriteringar och beslutstagande under planering och utförande av styrelsearbetet.

Under året har föreningen investerat i flera projekt för att framtidssäkra verksamheten:

Tak och tvättstugor har inspekterats inför framtida underhåll.

En ny bom har installerats och beställningar av bomöppning kan nu ske digitalt.

Reliningsarbete på liggande stammar på Långåkern 39-41 har avslutats och gällande övriga hus kommer de att relinas med början 2025.

Dränering på framsidan av husen har genomförts och i samband med dräneringen har buskar och träd som stått vid fasaderna omplanterats inom området.

Med start den 1 september 2024 har föreningen en helhetsförvaltare som arbetar med drift, underhåll och projektering utifrån styrelsens beslut och föreningens underhållsplan.

Styrelsen har haft informationsmöten med nyinflyttade medlemmar och har haft två "öppna" medlemsmöten där medlemmar och styrelse

träffats för information om vad som är på gång på Hultet och möjlighet till dialog. En månadsvis information

har getts ut "Hultet-Nytt" där aktuell information delges.

Vi har haft vår- och höststädning samt julfika.

Följande större åtgärder har genomförts de 10 senaste åren:

Årtal	Åtgärd
2014	Elarbeten
2014	Relining
2018	Fönster
2019	Portlåssystem
2023	Installation av IMD individuell mätning av el
2023	Installation av laddstolpar för elbilar
2024	Reliningsarbete på liggande stammar på Långåkern 39-41
2024	Dränering på framsidan av husen
2024	Ny bom med digitalt nyckelsystem

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

Relining kommer att försätta på övriga huskroppar, i övrigt följer vi underhållsplanen.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 13 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 216 och under året har det tillkommit 16 och avgått 14 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 218.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	173	139	202	143	177
Skuldsättning, kr/kvm	1 159	1 235	1 421	1 560	1 592
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 390	1 412	0	0	0
Räntekänslighet, %	2	2	2	3	3
Energikostnad, kr/kvm	188	196	181	194	171
Årsavgifter, kr/kvm	795	676	623	623	623
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	91	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	699	650	693	681	639
Nettoomsättning, tkr	10 739	9 396	9 001	8 845	8 291
Resultat efter finansiella poster, tkr	-374	961	1 485	-574	736
Soliditet, %	46	46	45	40	40

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

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

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

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

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. Ingår även IMD el och bredband.

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 större reparationskostnader än budgeterat.

Föreningens kassaflöde från över året är positivt med 347 406 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 173 kr/m2.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om en höjning från 2025-01-01 med 3%.

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	1 805 880	0	0	1 805 880
Underhållsfond, kr	10 496 772	0	-1 375 270	9 121 503
S:a bundet eget kapital, kr	12 302 652	0	-1 375 270	10 927 383
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	4 685 064	960 677	1 375 270	7 021 011
Årets resultat, kr	960 677	-960 677	-373 788	-373 788
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	5 645 741	0	1 001 482	6 647 223
S:a eget kapital, kr	17 948 393	0	-373 788	17 574 606

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 675 000 kr samt ianspråktagande skett med 2 050 270 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	5 645 741
Årets resultat, kr	-373 788
Reservation till underhållsfond, kr	-675 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	2 050 270
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	6 647 223

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	6 647 223

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

RESULTATRÄKNING

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	10 739 318	9 395 598
Övriga rörelseintäkter	Not 3	60 717	170 135
Summa Rörelseintäkter		10 800 035	9 565 733
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-9 307 644	-6 901 749
Övriga externa kostnader	Not 5	-230 109	-226 472
Personalkostnader	Not 6	-295 821	-295 940
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-866 265	-866 217
Summa Rörelsekostnader		-10 699 840	-8 290 378
Rörelseresultat		100 195	1 275 355
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	80 127	59 499
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-554 110	-374 176
Summa Finansiella poster		-473 983	-314 678
Resultat efter finansiella poster		-373 788	960 677
Resultat före skatt		-373 788	960 677
Årets resultat		-373 788	960 677



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	31 878 400	32 652 174
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	0	92 491
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 12	50 022	50 000
Summa Materiella anläggningstillgångar		31 928 422	32 794 665

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	1 900	1 900
Summa Finansiella anläggningstillgångar		1 900	1 900

Summa Anläggningstillgångar		31 930 322	32 796 565
-----------------------------	--	------------	------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		24 109	23 206
Övriga kortfristiga fordringar	Not 14	3 775 989	3 457 990
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		196 171	640 569
Summa Kortfristiga fordringar		3 996 269	4 121 765

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		2 200 000	2 200 000
Summa Kortfristiga placeringar		2 200 000	2 200 000

Kassa och bank

Kassa och bank		122	122
Summa Kassa och bank		122	122

Summa Omsättningstillgångar		6 196 390	6 321 887
-----------------------------	--	-----------	-----------

Summa Tillgångar		38 126 712	39 118 452
------------------	--	------------	------------



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 805 880	1 805 880
Fond för yttre underhåll	9 121 503	10 496 772
Summa Bundet eget kapital	10 927 383	12 302 652

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	7 021 011	4 685 064
Årets resultat	-373 788	960 677
Summa Fritt eget kapital	6 647 223	5 645 741

Summa Eget kapital	17 574 606	17 948 394
--------------------	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	6 150 000	12 424 892
Övriga långfristiga skulder		0	0
Summa Långfristiga skulder		6 150 000	12 424 892

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		11 754 718	5 759 834
Leverantörsskulder		630 162	1 147 334
Skatteskulder		22 401	15 882
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	586 972	581 635
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	1 407 854	1 240 481
Summa Kortfristiga skulder		14 402 107	8 745 166

Summa Skulder		20 552 107	21 170 058
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		38 126 712	39 118 452
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	100 195	1 275 355
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	866 265	866 217
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	866 265	866 217
Erhållen ränta	25 099	59 499
Erlagd ränta	-537 629	-352 984
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	453 930	1 848 086
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	393 985	-112 421
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-220 479	254 222
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	173 506	141 801
Kassaflöde från den löpande verksamheten	627 436	1 989 887
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-22	-962 492
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-22	-962 492
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-280 008	-280 008
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-280 008	-280 008
Årets kassaflöde	347 406	747 387
Likvida medel vid årets början	5 499 499	4 752 112
Likvida medel vid årets slut	5 846 905	5 499 499



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.
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	34 968 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

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

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	9 337 836	8 337 168
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	443 857	152 001
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	456 012	456 012
	Hyror lokaler	97 808	91 860
	Hyror garage och parkeringsplatser	464 860	451 248
	Hyror förbrukningsbaserad	39 736	0
	Hyror informationsöverföring	0	0
	Hyror övrigt	9 560	0
	Övriga primära intäkter	68 707	80 169
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	10 918 376	9 568 458
	Hyresbortfall	-179 058	-172 860
	<i>Summa</i>	-179 058	-172 860
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	10 739 318	9 395 598
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	27 472	60 030
	Övriga sekundära intäkter	33 245	110 105
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	60 717	170 135
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-1 444 847	-1 317 118
	Snö och halk-bekämpning	-60 988	-194 176
	Reparationer	-998 386	-605 860
	Planerat underhåll	-2 117 572	-224 531
	El	-848 900	-700 788
	Uppvärmning	-1 471 456	-1 500 402
	Vatten	-589 043	-644 318
	Sophämtning	-204 951	-194 159
	Fastighetsförsäkring	-71 624	-69 506
	Kabel-TV och bredband	-473 650	-473 544
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-279 350	-272 831
	Förvaltningsavtalskostnader	-708 783	-657 824
	Övriga driftkostnader	-38 096	-46 692
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-9 307 644	-6 901 749

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	0	-2 250
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-5 497	-3 500
	Administrationskostnader	-59 113	-75 221
	Extern revision	-19 500	-15 625
	Konsultkostnader	-65 350	-58 422
	Medlemsavgifter	-56 700	-56 700
	Föreningsverksamhet	-9 186	0
	Övriga förvaltningskostnader	-14 763	-14 754
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-230 109	-226 472
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-113 794	-106 998
	Revisionsarvode	-5 573	-12 425
	Övriga arvoden	-63 257	-54 869
	Löner och övriga ersättningar	-66 000	-66 000
	Sociala avgifter	-47 197	-50 706
	Övriga personalkostnader	0	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-295 821	-290 998
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Nedskrivningar av byggnader	0	0
	Återföring av nedskrivningar	0	0
	Avskrivningar på immateriella anläggningstillgång	0	0
	Avskrivningar på byggnader	-720 780	-720 780
	Avskrivning uppskrivningsfond	0	0
	Avskrivning på markanläggning	-52 994	-52 944
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-92 491	-92 493
	Övriga avskrivningar	0	0
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-866 265	-866 217
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter placeringar	78 534	58 432
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	1 593	1 067
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	80 127	59 499

Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-554 110	-373 855
	Övriga räntekostnader	0	-321
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-554 110	-374 176
Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	56 272 863	55 697 811
	Ingående anskaffningsvärde mark	2 735 000	2 735 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	529 440	0
	Årets investeringar	0	1 104 492
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	59 537 303	59 537 303
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-26 885 129	-26 111 405
	Årets avskrivningar	-773 774	-773 724
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-27 658 903	-26 885 129
	<i>Utgående redovisat värde</i>	31 878 400	32 652 174
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	129 000 000	129 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 015 000	1 015 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	77 000 000	77 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 003 000	1 003 000
	<i>Summa</i>	208 018 000	208 018 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	40 138 900	40 138 900
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	40 138 900	40 138 900
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	726 267	726 267
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	726 267	726 267
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-633 776	-541 283
	Årets avskrivningar	-92 491	-92 493
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-726 267	-633 776
	<i>Utgående redovisat värde</i>	0	92 491

Not 12	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar

Ingående värde pågående nyanläggning	50 000	192 000
Årets investeringar	0	0
Omklassificering till byggnad	0	-142 000
Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	50 000	50 000

Not 13	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Ingående värde andel i HSB	500	500
10 andelar i Fonus	1 000	1 000
1 andel i Folkteatern	400	400
Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	1 900	1 900

Not 14	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB	3 646 784	3 299 378
Övriga fordringar	129 205	158 612
Summa Övriga fordringar	3 775 989	3 457 990

Not 15	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	2,39%	2025-04-30	6 174 892	100 008
Stadshypotek	4,08%	2026-04-30	6 250 000	100 000
Stadshypotek	4,04%	2025-03-03	5 479 826	80 000
			17 904 718	280 008

Långfristig del	6 150 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	100 000
Lån som ska konverteras inom ett år	11 654 718
Kortfristig del	11 754 718
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	280 008
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 120 032
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,48%
Finns swap-avtal	Nej

Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Depositioner	0	0
	Momsskuld	9 017	0
	Källskatt	2 212	3 957
	Inre fond	548 065	577 678
	Övriga kortfristiga skulder	27 677	0
	<i>Summa Övriga skulder</i>	586 972	581 635
Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	898 177	880 120
	Övriga förutbetalda intäkter	0	0
	Upplupna räntekostnader	63 066	46 585
	Övriga upplupna kostnader	446 611	313 776
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 407 854	1 240 481

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Hultet i Partille, org.nr. 757200-8816

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Hultet i Partille för räkenskapsåret 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 Hultet i Partille för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Kjell Andersson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

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

KRISTINA ROOS GULLSTRAND

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 15:14:04



CHRISTOPHER BOMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 12:18:11



TOVE HELLQVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-13 kl. 20:27:28



RITA PAPARIZOU

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 20:21:04



PONTUS SJÖGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 16:49:22



ELLINOR LYGNER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 07:48:32



KJELL ANDERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 22:13:43



HELIN KARAM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 09:15:30



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

KJELL ANDERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 22:21:17



HELIN KARAM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 09:15:46



HSB – där möjligheterna bor