



Årsredovisning 2024 / 2025

HSB Brf Gårdskulla nr 1 i Kungsbacka

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Gårdskulla nr 1 i Kungsbacka med säte i Kungsbacka org.nr. 749400-0453 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 1955. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-05-27.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar fastigheten i Kungsbacka kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Gårdskulla 1	1955-08-09	1957
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad 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
66	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 007
17	garageplatser	204
24	p-platser	0
Totalt 107 objekt		4 211

Föreningens lägenheter fördelas på: 8 st 1 rok, 44 st 2 rok, 14 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Peter Mars	Ordförande
Kajsa Jeppsson	Ledamot
Karin Åberg	Ledamot
Johan Tern	Ledamot
Malin Ström	Ledamot
Glenn Magnusson	HSB Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Johan Tern, Malin Ström samt Karin Åberg.

Styrelsen har under året hållit tio protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Peter Mars, Johan Tern och Malin Ström.

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

Valberedning har varit: Robert Hall (sammankallande) samt Alice Halldén, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-11-25. På stämman deltog 30 medlemmar varav 26 var röstberättigade.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften har under och efter räkenskapsårets utgång varit oförändrad.

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 2024-03-06.

Löpande reparationer och underhåll har skett under räkenskapsåret.
Ny tvättmaskin har installerats i tvättstuga 2 samt nytt torkaggregat i torkrum 1.
Gemensam städdag genomfördes i april med god uppslutning och korvgrillning.

2011 - Installation enhetsmätning el

2013 - Installation porttelefoni

2014 - Relining

2019 - Ommålning av trapphus

2023 - Nytt entrésystem installerat

2023/2024 - Nytt tak

2023/2024 - Solcellsanläggning installerad

2024/2025 - Ny tvättmaskin installerad i tvättstuga 2, samt nytt torkaggregat i torkrum 1

Medlemsinformation

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 70 och under året har det tillkommit 8 och avgått 6 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 72.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Sparande, kr/kvm	204	209	213	267	332
Skuldsättning, kr/kvm	1 047	1 119	1 135	1 153	1 173
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 101	1 119	1 135	1 153	1 173
Räntekänslighet, %	1	1	1	1	1
Energikostnad, kr/kvm	245	241	256	232	202
Årsavgifter, kr/kvm	843	844	797	797	797
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	97	92	91	92
Totala intäkter, kr/kvm	830	868	871	872	869
Nettoomsättning, tkr	3 496	3 479	3 490	3 484	3 484
Resultat efter finansiella poster, tkr	356	-1 398	288	736	994
Soliditet, %	60	59	61	62	59

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 2024/2025 beräknas även garageytor in i föreningens totala yta. Detta påverkar årets nyckeltal som beräknas med föreningens totala yta.

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.

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.

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	158 141	0	0	158 141
Upplåtelseavgifter, kr	1 913 474	0	0	1 913 474
Underhållsfond, kr	2 270 754	0	738 991	3 009 745
S:a bundet eget kapital, kr	4 342 369	0	738 991	5 081 360
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	4 547 818	-1 398 125	-738 991	2 410 702
Årets resultat, kr	-1 398 125	1 398 125	356 279	356 279
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	3 149 693	0	-382 712	2 766 981
S:a eget kapital, kr	7 492 062	0	356 279	7 848 341

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 850 000 kr samt ianspråktagande skett med 111 009 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	3 149 693
Årets resultat, kr	356 279
Reservation till underhållsfond, kr	-850 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	111 009
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 766 981

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	2 766 981
------------------------------------	------------------

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

Resultaträkning		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 495 841	3 479 089
Summa Rörelseintäkter		3 495 841	3 479 089
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 397 773	-3 975 078
Övriga externa kostnader	Not 4	-110 541	-106 826
Personalkostnader	Not 5	-156 392	-172 308
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-391 003	-413 474
Summa Rörelsekostnader		-3 055 709	-4 667 686
Rörelseresultat		440 132	-1 188 597
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	104 795	26 267
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-188 647	-235 795
Summa Finansiella poster		-83 853	-209 528
Resultat efter finansiella poster		356 279	-1 398 125
Resultat före skatt		356 279	-1 398 125
Årets resultat		356 279	-1 398 125

Balansräkning

2025-06-302024-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	5 125 285	5 933 884
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	18 258	27 604
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		5 143 543	5 961 488
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		5 144 043	5 961 988

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		113	101
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	2 554 785	5 872 007
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		337 923	233 928
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		2 892 821	6 106 036
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		5 000 000	700 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		5 000 000	700 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		13 500	18 259
<i>Summa Kassa och bank</i>		13 500	18 259
Summa Omsättningstillgångar		7 906 321	6 824 296
Summa Tillgångar		13 050 364	12 786 284

Balansräkning

2025-06-302024-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	2 071 615	2 071 615
Fond för yttre underhåll	3 009 745	2 270 754
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	5 081 360	4 342 369
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 410 701	4 547 818
Årets resultat	356 279	-1 398 125
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	2 766 981	3 149 692
Summa Eget kapital	7 848 341	7 492 061

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	00
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		00
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	4 410 5334 484 033
Leverantörsskulder		258 569268 240
Skatteskulder		9 85213 598
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	34 00338 137
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		489 066490 214
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		5 202 0235 294 222
Summa Skulder		5 202 0235 294 222
Summa Eget kapital och skulder		13 050 36412 786 284

Kassaflödesanalys

2024-07-01
2025-06-30

2023-07-01
2024-06-30

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	440 132	-1 188 597
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	391 003	413 474
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	391 003	413 474
Erhållen ränta	24 637	21 997
Erlagd ränta	-197 378	-213 060
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	658 393	-966 186
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-435 240	-8 215
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-9 968	-457 531
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-445 208	-465 746
Kassaflöde från den löpande verksamheten	213 185	-1 431 932
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	426 942	-1 955 879
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	426 942	-1 955 879
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-73 500	-62 625
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-73 500	-62 625
Årets kassaflöde	566 627	-3 450 436
Likvida medel vid årets början	6 501 701	9 952 138
Likvida medel vid årets slut	7 068 329	6 501 701

Not 1

Redovisnings- och värderingsprinciper

Regelverk för årsredovisningar
Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta
Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning
Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	10-75 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	3-5 år
Mark skrivs inte av	

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

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

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 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	3 194 928	3 194 928
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	84 822	87 464
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	99 000	99 000
	Hyror garage och parkeringsplatser	83 000	83 100
	Övriga primära intäkter	34 091	14 597
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 495 841	3 479 089
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 495 841	3 479 089
Not 3	Driftskostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-413 476	-397 169
	Snö och halk-bekämpning	-24 182	-33 438
	Reparationer	-110 738	-108 561
	Planerat underhåll	-111 010	-1 824 096
	El	-200 452	-212 115
	Uppvärmning	-598 521	-545 791
	Vatten	-234 260	-208 713
	Sophämtning	-91 663	-88 510
	Fastighetsförsäkring	-24 764	-23 580
	Kabel-TV och bredband	-216 694	-196 706
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-118 694	-112 700
	Förvaltningsavtalskostnader	-253 318	-223 700
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 397 773	-3 975 078
Not 4	Övriga externa kostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-24 003	-23 564
	Extern revision	-15 000	-11 250
	Konsultkostnader	-12 730	-15 656
	Medlemsavgifter	-28 800	-28 794
	Föreningsverksamhet	-25 013	-21 820
	Övriga förvaltningskostnader	-4 995	-5 742
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-110 541	-106 826

Not 5	Personalkostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-109 000	-111 350
	Revisionsarvode	-6 000	-6 000
	Övriga arvoden	-4 000	-4 000
	Sociala avgifter	-37 392	-38 166
	Övriga personalkostnader	0	-12 792
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-156 392	-172 308
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	-381 657	-404 128
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-9 346	-9 346
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-391 003	-413 474
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	103 239	24 050
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	1 556	2 217
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	104 795	26 267
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	-186 071	-233 107
	Övriga räntekostnader	-2 576	-2 688
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-188 647	-235 795

Not 9	Byggnader och mark	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	12 436 795	10 439 424
	Ingående anskaffningsvärde mark	314 000	314 000
	Årets investeringar	0	2 424 313
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	12 750 795	13 177 737
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-7 243 853	-6 839 725
	Årets avskrivningar	-381 657	-404 128
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-7 625 510	-7 243 853
	<i>Utgående redovisat värde</i>	5 125 285	5 933 884
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	42 000 000	38 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	199 000	244 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	14 000 000	20 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	292 000	268 000
	<i>Summa</i>	56 491 000	58 512 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
	Fastighetsinteckning	7 150 000	7 150 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	7 150 000	7 150 000
	Det ackumulerade anskaffningsvärdet har minskat p g a investeringsmoms som lyfts på solcellsinstallationen under året.		
Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	199 228	199 228
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	199 228	199 228
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-171 624	-162 278
	Årets avskrivningar	-9 346	-9 346
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-180 970	-171 624
	<i>Utgående redovisat värde</i>	18 258	27 604

Not 11

Andra långfristiga värdepappersinnehav

2025-06-30

2024-06-30

Andra långfristiga värdepappersinnehav			
Ingående värde andel i HSB		500	500
Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500

Not 12

Övriga kortfristiga fordringar

2025-06-30

2024-06-30

Övriga fordringar			
Avräkningskonto HSB		2 054 829	5 783 442
Övriga fordringar		499 956	88 565
Summa Övriga fordringar		2 554 785	5 872 007

Not 13

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

2025-06-30

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SE-Banken Bolån	3,44%	2026-06-28	1 292 240	15 000
Stadshypotek	3,55%	2025-07-02	1 522 500	26 000
Stadshypotek	3,55%	2025-07-02	303 125	17 500
SE-Banken Bolån	3,45%	2025-07-28	1 292 668	15 000

Långfristig del	0
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	4 410 533
Kortfristig del	4 410 533
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	73 500
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	294 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,49%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

2025-06-30

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SE-Banken Bolån	3,44%	2026-06-28	1 292 240	15 000
Stadshypotek	3,55%	2025-07-02	1 522 500	26 000
Stadshypotek	3,55%	2025-07-02	303 125	17 500
SE-Banken Bolån	3,45%	2025-07-28	1 292 668	15 000
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			4 410 533	
Kortfristig del			4 410 533	

Not 15

Övriga kortfristiga skulder

2025-06-30

2024-06-30

Övriga skulder			
Inre fond		24 729	24 729
Övriga kortfristiga skulder		9 274	13 408
Summa Övriga skulder		34 003	38 137

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 2025-11-13

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Gårdskulla Nr 1 i Kungsbäcka, org.nr. 769627-1035

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Gårdskulla Nr 1 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 Gårdskulla Nr 1 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 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

Laila Pedersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Martin Larsson
Av föreningen vald revisor



Årsredovisning 2024 / 2025

Årsredovisning för 2024 / 2025 avseende HSB Brf Gårdskulla nr 1 i Kungsbacka signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Peter Mikael Mars

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-11-13 kl. 16:21:03



Malin Ström

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-11-13 kl. 12:58:49



Glenn Magnusson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-11-13 kl. 17:32:18



Johan Royne Pat Tern

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-11-13 kl. 16:03:06



Kajsa Jeppsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-11-13 kl. 12:53:38



Karin Åberg

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-11-13 kl. 15:50:53



Martin Larsson

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-11-14 kl. 08:36:31



Laila Pedersen

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-11-14 kl. 09:44:22



Revisionsberättelse 2024 / 2025

Revisionsberättelsen för 2024 / 2025 avseende HSB Brf Gårdskulla nr 1 i Kungsbacka signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Martin Larsson

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-11-14 kl. 08:38:26



Laila Pedersen

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-11-14 kl. 09:44:54



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.