



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Åreskutan i Göteborg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Åreskutan i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 757200-9483 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 1937. Föreningens stadgar registrerades senast 2020-03-27.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Bagaregården 38:10	1937-08-12	1926
Bagaregården 38:11	1937-08-12	1926
Bagaregården 38:6	1937-08-12	1926
Bagaregården 38:7	1937-08-12	1926

Totalt 4 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. 2025-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m²
57	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 276
1	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	47
Totalt 58 objekt		2 323

Föreningens lägenheter fördelas på: 33 st 1 rok, 15 st 2 rok och 4 st 3 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Oscar Eriksson	Ordförande	2023-08-28	
Sofia Wallerbert	Ledamot	2023-06-04	
Jenny Janevik	Ledamot	2019-03-01	
Anna Listerberg	Ledamot	2024-05-23	
Veronica Ljungdahl	Ledamot	2024-06-12	
Tobias Prodan	Ledamot	2020-06-29	2024-08-17
Tove Nilsson	Ledamot	2023-11-14	2024-05-23
Malin Svensson	Ledamot	2024-06-12	
Jakob Lorentzson	Ledamot	2023-11-14	
Anna Sundin	Ledamot	2022-05-24	2024-08-17
Natalie Claesson	Ledamot	2023-11-14	2024-05-23

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Oscar Eriksson och Sofia Wallerbert.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Sofia Wallerbert, Oscar Eriksson och Jakob Lorentzson.

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

Valberedning har varit: Gunilla Alderholm, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23. På stämman deltog 14 röstberättigade medlemmar.

Extra stämma hölls 2024-02-07 angående beslut om installation av solceller, På stämman deltog 16 röstberättigade medlemmar och samtliga röstade för att inte installera solceller.

Extra stämma hölls 2024-09-26 där stämman godkände valberedningens förslag David Berggren till revisor. På stämman deltog 5 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +30%.

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 2024-10-23.

Under 2024 har vi fullständigt rustat upp huset utvändigt genom att ha lagt nytt tak, målat om fasaden och satt upp nytt staket. Även ett dött träd på gården har tagits ned. Vi har också installerat automatisk belysning i miljörum och cykelrum. Vi har påbörjat arbete med kontroll och felsökning för att förbättra husets internetuppkoppling.

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts:

El-tillsyn av samtliga nytillträdde bostadsrätter.

Under året har följande investeringar gjorts

Omfattande investeringar bestående av nytt tak, nymålad fasad.

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

Vi kommer se över fastighetens kommande underhållsbehov för de närmsta åren.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 72 och under året har det tillkommit 9 och avgått 8 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 73.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	296	90	145	274	276
Skuldsättning, kr/kvm	3 840	2 210	2 238	2 265	2 293
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 840	2 210	0	0	0
Räntekänslighet, %	4	3	3	3	3
Energikostnad, kr/kvm	270	230	200	189	192
Årsavgifter, kr/kvm	1 042	764	757	814	798
Årsavgifter/totala intäkter, %	98	95	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 063	804	758	811	821
Nettoomsättning, tkr	2 465	1 811	1 760	1 883	1 843
Resultat efter finansiella poster, tkr	216	-103	127	378	457
Soliditet, %	23	31	32	30	28

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.

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.

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	48 286	0	0	48 286
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	202 644	0	0	202 644
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 317 848	0	228 866	2 546 714
S:a bundet eget kapital, kr	2 568 778	0	228 866	2 797 644
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	94 598	-102 648	-228 866	-236 915
Årets resultat, kr	-102 648	102 648	216 486	216 486
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-8 050	0	-12 380	-20 429
S:a eget kapital, kr	2 560 728	0	216 486	2 777 215

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 268 000 kr samt ianspråktagande skett med 39 134 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	-8 050
Årets resultat, kr	216 486
Reservation till underhållsfond, kr	-268 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	39 134
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-20 430

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-20 430

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	2 465 408	1 810 736
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 800	55 916
Summa Rörelseintäkter		2 468 208	1 866 652
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 307 008	-1 307 879
Övriga externa kostnader	Not 5	-78 608	-105 698
Personalkostnader	Not 6	-101 558	-101 990
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-430 869	-209 496
Summa Rörelsekostnader		-1 918 043	-1 725 063
Rörelseresultat		550 165	141 589
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	1 222	5 866
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-334 902	-250 103
Summa Finansiella poster		-333 679	-244 237
Resultat efter finansiella poster		216 486	-102 648
Resultat före skatt		216 486	-102 648
Årets resultat		216 486	-102 648

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	10 830 575	6 681 607
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	8 602	15 347
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 12	0	303 986
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		10 839 177	7 000 941
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		10 839 677	7 001 441

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		50	3 142
Övriga kortfristiga fordringar		1 180 133	1 074 798
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	142 613	103 960
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 322 796	1 181 900
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		57 852	44 658
<i>Summa Kassa och bank</i>		57 852	44 658
Summa Omsättningstillgångar		1 380 648	1 226 557
Summa Tillgångar		12 220 325	8 227 998

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	250 930	250 930
Fond för yttre underhåll	2 546 714	2 317 848
Summa Bundet eget kapital	2 797 644	2 568 778

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-236 915	94 598
Årets resultat	216 486	-102 648
Summa Ansamlad förlust	-20 429	-8 050

Summa Eget kapital	2 777 215	2 560 728
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	3 194 200	5 133 352
Summa Långfristiga skulder		3 194 200	5 133 352

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		5 721 438	0
Leverantörsskulder		142 920	152 025
Skatteskulder		7 967	10 034
Övriga kortfristiga skulder		14 625	19 116
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	361 960	352 743
Summa Kortfristiga skulder		6 248 910	533 918

Summa Skulder		9 443 110	5 667 270
---------------	--	-----------	-----------

Summa Eget kapital och skulder		12 220 325	8 227 998
--------------------------------	--	------------	-----------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	550 165	141 589
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	430 869	209 496
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	430 869	209 496
Erhållen ränta	1 222	5 866
Erlagd ränta	-319 698	-248 189
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	662 559	108 762
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-88 409	-23 356
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-21 650	90 356
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-110 058	67 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten	552 501	175 762
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-4 269 105	-615 588
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-4 269 105	-615 588
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	3 782 286	-64 652
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	3 782 286	-64 652
Årets kassaflöde	65 682	-504 479
Likvida medel vid årets början	1 069 994	1 574 473
Likvida medel vid årets slut	1 135 676	1 069 994



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 avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader:	1,6%
Tak:	2,5%
Fasad:	10%
Inventarier:	20%
Markanläggningar:	6,67%

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	4 683 kr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

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

Övrig kommentar

Då ny bokslutsmall används avviker föregående års uppställning med förra årets årsredovisning för vissa poster.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 284 344	1 757 196
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	136 189	17 888
	Övriga primära intäkter	44 875	35 652
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 465 408	1 810 736
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 465 408	1 810 736
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	2 800	55 916
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	2 800	55 916
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-242 288	-230 057
	Snö och halk-bekämpning	-23 350	-67 464
	Reparationer	-50 946	-69 112
	Planerat underhåll	-39 134	-102 767
	El	-176 692	-133 177
	Uppvärmning	-322 327	-292 052
	Vatten	-128 912	-109 568
	Sophämtning	-54 413	-49 880
	Fastighetsförsäkring	-18 874	-13 402
	Kabel-TV och bredband	-82 745	-81 817
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-90 500	-87 933
	Förvaltningsavtalskostnader	-74 026	-70 650
	Övriga driftkostnader	-2 800	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 307 008	-1 307 879

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-7 497	0
	Administrationskostnader	-23 829	-12 135
	Extern revision	-13 500	-11 000
	Konsultkostnader	0	-36 863
	Medlemsavgifter	-26 100	-26 100
	Föreningsverksamhet	-5 281	0
	Övriga förvaltningskostnader	-2 400	-19 600
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-78 608	-105 698
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-35 500	-38 500
	Revisionsarvode	-2 800	-2 800
	Övriga arvoden	-39 000	-36 000
	Sociala avgifter	-24 258	-24 001
	Övriga personalkostnader	0	-689
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-101 558	-101 990
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>		
	Avskrivningar på byggnader	-409 213	-187 840
	Avskrivning på markanläggning	-14 911	-14 911
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-6 745	-6 745
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-430 869	-209 496
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>		
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	1 222	5 866
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	1 222	5 866
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	-332 827	-247 456
	Övriga räntekostnader	-2 074	-2 647
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-334 902	-250 103

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	10 716 314	10 388 200
	Ingående anskaffningsvärde mark	128 000	128 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	223 671	223 671
	Årets investeringar	4 573 092	328 114
	Årets försäljningar/utrangeringar	-512 393	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	15 128 684	11 067 985
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-4 386 378	-4 183 627
	Årets avskrivningar	-424 124	-202 751
	Omklassificeringar	512 393	0
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-4 298 109	-4 386 378
	<i>Utgående redovisat värde</i>	10 830 575	6 681 607
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	27 187 000	27 187 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	33 100 000	33 100 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	60 287 000	60 287 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	12 150 400	12 150 400
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	12 150 400	12 150 400
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	210 968	210 968
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	210 968	210 968
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-195 621	-188 876
	Årets avskrivningar	-6 745	-6 745
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-202 366	-195 621
	<i>Utgående redovisat värde</i>	8 602	15 347
Not 12	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	303 986	16 512
	Årets investeringar	0	287 474
	Omklassificering till byggnad	-303 986	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	0	303 986

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

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav

500

500

Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav

500

500

Not 14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

142 613

103 960

Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

142 613

103 960

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	3,11%	2025-05-13	950 938	98 124
Stadshypotek	3,8%	2026-04-30	1 500 000	0
Stadshypotek	3,24%	2025-04-30	1 425 000	0
Stadshypotek	3,49%	2025-03-10	628 528	64 652
Swedbank Hypotek	3,12%	2025-03-28	2 699 772	27 200
Swedbank Hypotek	3,66%	2027-05-25	1 711 400	17 200
			8 915 638	207 176

Långfristig del

3 194 200

Nästa års amortering av långfristig skuld

17 200

Lån som ska konverteras inom ett år

5 704 238

Kortfristig del

5 721 438

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

207 176

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

828 704

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

3,38%

Finns swap-avtal

Nej

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter

196 044

182 723

Övriga förutbetalda intäkter

0

0

Upplupna räntekostnader

19 554

4 350

Övriga upplupna kostnader

146 362

165 670

Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

361 960

352 743

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 Bostadsrättsförening Åreskutan i Göteborg, org.nr. 757200-9483

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Åreskutan i Göteborg 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 Bostadsrättsförening Åreskutan i Göteborg 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

Laila Pedersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

David Berggren
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

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

OSCAR ERIKSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 17:07:42



ANNA LISTERBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-13 kl. 20:14:08



JENNY JANEVIK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 18:15:12



JAKOB LORENTZSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-11 kl. 17:28:49



SOFIA WALLERBERT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-11 kl. 18:01:44



MALIN SVENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-13 kl. 20:08:31



VERONICA LJUNGDAHL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-11 kl. 18:09:56



DAVID BERGGREN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-21 kl. 13:08:25



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 14:18:17



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

DAVID BERGGREN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-21 kl. 13:07:05



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 14:18:43



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 omförelse mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omförelse 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.