



 Sparande 215 kr/kvm	 Investeringsbehov 360 kr/kvm	 Skuldsättning 2 525 kr/kvm
 Räntekänslighet 3 %	 Energikostnad 208 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi.
 Tomträtt Ja	 Årsavgift 947 kr/kvm	↓ Läs mer om vad de olika nyckel- talen står för på: hsb.se/ bostadsrattskollen

ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

HSB Brf Bergegård i Göteborg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

NYCKELTAL



Sparande
215 kr/kvm

DEFINITION

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Högt > 300
Måttligt till högt 201 – 300
Lågt till måttligt 120 – 200
Mycket lågt < 120

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

Sparandet ligger på genomsnittet av HSBs riktvärden och anses tillfredställande.

NYCKELTAL



Investeringsbehov
360 kr/kvm

DEFINITION

Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmsta 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

För att ha en framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 50 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad m.m. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Styrelsens kommentar

Föreningen arbetar med en 50-årig investeringsplan som uppdateras årligen med hjälp av HSB Göteborg.

NYCKELTAL



Skuldsättning
2 525 kr/kvm

DEFINITION

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 4 000
Normal 4 000 – 10 000
Hög 10 001 – 15 000
Mycket hög > 15 000

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

Styrelsen amorterar 1,5 procent av lånen årligen då skuldsättningen bedöms vara låg och därmed tillfredställande handlingsutrymme ändå kan anses finnas för nya lån.

NYCKELTAL



Räntekänslighet
3 %

DEFINITION

1 procentenhets
ränteförändring av de totala
räntebärande skulderna delat
med de totala årsavgifterna.

VARFÖR?

Det är viktigt att veta om
föreningens ekonomi är känslig
för ränteförändringar. Beskriver
hur höjda räntor kan påverka
årsavgifterna - allt annat lika.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 5
Normal 5 – 9
Hög 9 – 15
Väldigt hög > 15

Riktvärdet anges i %.

Styrelsens kommentar

Räntekänsligheten är låg enligt riktvärdena, men styrelsen arbetar dels med att amortera skulderna, dels med olika bindningstider för att minska känsligheten. Om inslagen inriktning av ekonomistyrning med dess investeringar och lånebehov bibehålls av kommande styrelser kommer känsligheten att sjunka till cirka sex procent inom fem år.

NYCKELTAL



Energikostnad
208 kr/kvm

DEFINITION

Totala kostnader för vatten +
värme + el per kvm total yta
(boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ger en ingång till att diskutera
energi- och resurseffektivitet i
föreningen.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ett riktmärke för en normal
energikostnad är i dagsläget
cirka 200 kr/kvm. Men många
faktorer kan påverka både i
byggnaden och externt, t.ex.
energipriserna.

Styrelsens kommentar

Föreningens energikostnad består till största delen av fjärrvärmekostnad från kommunens fjärrvärmebolag och kostnaden är svår att påverka, men har tack vare en snäll vinter varit lägre än normalt. Nytt elavtal skall tecknas vid årsskiftet 2024/2025. Prognosstyrning av värmesystemet skall bytas ut och övervakas av HSB Göteborg.

NYCKELTAL



Tomträtt
Ja

DEFINITION

Fastigheten innehas med
tomträtt - ja eller nej (Tomträtt
innebär att föreningen inte äger
marken).

VARFÖR?

Om marken ägs av kommunen
kan det finnas risk för framtida
kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ja eller nej.

Styrelsens kommentar

Föreningen har tomträttsavtal som omsätts om två år.

NYCKELTAL



Årsavgift
947 kr/kvm

DEFINITION

Totala årsavgifter per kvm total
boyta (Bostadsrättsytan).

VARFÖR?

Årsavgiften påverkar den
enskilde medlemmens
månadskostnad och värdet på
bostadsrätten. Därför är det
viktigt att bedöma om
årsavgifter ligger rätt i
förhållande till de andra
nyckeltalen - om det finns en
risk att den är för låg.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Bör värderas utifrån risken för
framtida höjningar.

Styrelsens kommentar

Styrelsen anser att årsavgifterna väl täcker föreningens behov och att sparandet och övrigt underhållsbehov nästa år.
Styrelsen arbetar med en 50-årig investeringsplan samt en 10-årig flerårsprognos för att bedöma behovet av årsavgiftsuttag.

Vänligen notera att kommentarerna är gjorda av den styrelse som var vald vid årsredovisningens upprättande. En kommande styrelse är inte bunden av kommentarerna och kan göra en annan bedömning av föreningens ekonomi vilket i sin tur innebär att uppgifterna i bostadsrättskollen kan ändras.



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Bergegård i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 757202-7196 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka 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 1975. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-03-18.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastighet som upplåts med tomträtt i Göteborg kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Kärra 61:3	Göteborgs Kommun	10 år	2026-07-01	1975

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. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
24	förråd	85
194	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	13 871
56	garageplatser	840
114	p-platser	0
2	MC-platse	0
2	lokaler (hyresrätt)	131

Totalt 392 objekt **14 927**

Föreningens lägenheter fördelas på: 22 st 1 rok, 52 st 2 rok, 96 st 3 rok, 24 st 4 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Göteborg Kärra GA:12	G:A	0	0 / 0	Väg

Totalt 1 objekt

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Bengt Kjellgren	Ordförande	2015-11-25
Jan-Olof Ferm	Ledamot	2017-12-07
Kenneth Carlsson	Ledamot	2017-10-19
Kerstin Johansson	Ledamot	2020-12-01
Senar Idriz	Ledamot	2015-11-25
Ted Nilsson	Ledamot	2020-12-01
Fredrik Carlsbogård	Ledamot	2020-12-01
Maria Nilsson	Ledamot	2018-11-26
Christian Ohnesorge	Ledamot	2020-12-01

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Maria Nilsson, Ted Nilsson, Kerstin Johansson och Senar Idriz.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Bengt Kjellgren, Kerstin Johansson, Senar Idriz och Ted Nilsson.

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

Valberedning har varit: Eva Svensson (sammankallande), Sture Henriksén samt Jonas Silfverlin, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-23. På stämman deltog 46 medlemmar varav 41 röstberättigade.

Extra föreningsstämma hölls 2023-09-21. På stämman deltog 50 medlemmar.

Ärendet på extrastämman var laddstationer för elbil samt motorvärmare.

Stämman beslutade att installera laddstationer.

Extra föreningsstämma hölls 2023-10-20. På stämman deltog 21 medlemmar.

Ärendet på extrastämman var antagande av nya stadgar.

Stämma 1 av 2. Beslut togs på årsstämman.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-07-01 med +3%,

fr.o.m. 2024-01-01 med +2%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2024-07-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-06-11.

- Slutbesiktning av garageportar är gjort efterutbyte av resten av transformatorerna har utförts.
- Installation av 170 laddstationsuttag.
- Vatten inträngning vid västra tegelfasaden Solhagagatan 64, där spalt mellan tegelsten och vägg igensatt av murbruk.
- Styrelsen har gjort 3 stycken brandsyningar under året.
- Belysning carportar är utbytt till ledlysrör med rörelsekännare.
- Bergegård har bytt fastighetsförsäkring till Länsförsäkringar.
- Inbrottsförsök natten mot 24/01/15 på 4 källardörrar. Efter det har samtliga källardörrar till källargångarna bytts ut till ståldörrar.
- Antal vattenskador i lägenheter.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2019/2020	Renovering loftgångar
2016	Ombyggnad av samtliga entréer
2006	Ombyggnad av gårdarna
2020	Renovering av spillvattenledningar i kryppgrunder
1997	Renovering av badrum

Föreningen innehar fastigheten 61:3 i Göteborgs kommun med upplåten tomträtt.
Tomträttens förfallodag är 2026-06-30.
Elavtalet med Göteborgs Energi har förfallodag 2024-12-31

Årtal	Ändamål
2027/2028	Renovering av balkonger enligt underhållsplan
2026/2027	Renovering av tak enligt underhållsplan
2029/2030	Byte av elinstallationer enligt underhållsplan
2029/2030	Byte av stam- och vatten-ledningar enligt underhållsplan

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 11 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 256 och under året har det tillkommit 12 och avgått 14 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 254.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Sparande, kr/kvm	215	239	265	222	250
Skuldsättning, kr/kvm	2 525	2 734	3 032	3 088	3 248
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 692	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	3	3	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	208	202	198	192	181
Årsavgifter, kr/kvm	947	891	873	860	852
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	950	958	936	886	876
Nettoomsättning, tkr	13 980	13 390	12 772	12 371	12 232
Resultat efter finansiella poster, tkr	2 264	1 719	2 453	1 062	-8 220
Soliditet, %	21	17	13	9	7

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

Ökad yta: Ny beräkning av antalet kvm enl BFNAR 2023:1. År 2023-2024 beräknas även garage- samt förråds ytor in i föreningens totala yta. Detta påverkar årets nyckeltal som beräknas med föreningens totala yta.

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. Nytt nyckeltal visas from 2023-2024 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2023 tom 2019-2020 har inte beräknats, därav 0.

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. Nyckeltalet avviker fr o m 2023-2024, ny beräkning enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att individuell mätning av el, årsavgift samt informationsöverföring ingår from 2023-2024.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Nytt nyckeltal visas from 2023-2024 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2023 tom 2019-2020 har inte beräknats, därav 0.

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	1 733 890	0	0	1 733 890
Underhållsfond, kr	6 782 004	0	3 027 500	9 809 504
S:a bundet eget kapital, kr	8 515 894	0	3 027 500	11 543 394
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 378 804	1 719 347	-3 027 500	-2 686 957
Årets resultat, kr	1 719 347	-1 719 347	2 264 085	2 264 085
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	340 543	0	-763 415	-422 872
S:a eget kapital, kr	8 856 437	0	2 264 085	11 120 522

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 3 150 000 kr samt ianspråktagande skett med 122 500 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	340 543
Årets resultat, kr	2 264 085
Reservation till underhållsfond, kr	-3 150 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	122 500
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-422 872

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-422 872
------------------------------------	-----------------

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

RESULTATRÄKNING

		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	13 979 577	13 390 800
Övriga rörelseintäkter	Not 3	204 041	25 152
Summa Rörelseintäkter		14 183 618	13 415 952
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-9 980 245	-9 733 365
Övriga externa kostnader	Not 5	-338 486	-359 971
Personalkostnader	Not 6	-302 372	-243 996
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-828 395	-850 695
Summa Rörelsekostnader		-11 449 497	-11 188 027
Rörelseresultat		2 734 121	2 227 925
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		154 246	75 091
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-624 282	-583 669
Summa Finansiella poster		-470 036	-508 578
Resultat efter finansiella poster		2 264 085	1 719 347
Resultat före skatt		2 264 085	1 719 347
Årets resultat		2 264 085	1 719 347

BALANSRÄKNING

2024-06-30

2023-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	40 582 214	41 405 397
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	10 424	15 636
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 11	3 562 350	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		44 154 988	41 421 033

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	900	900
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		900	900

Summa Anläggningstillgångar**44 155 888 41 421 933**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	Not 13	6 478	400
Övriga kortfristiga fordringar	Not 14	4 295 810	2 387 743
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	1 443 173	1 392 083
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		5 745 461	3 780 226

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 16	3 500 000	6 500 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		3 500 000	6 500 000

Summa Omsättningstillgångar**9 245 461 10 280 226****Summa Tillgångar****53 401 349 51 702 159**

BALANSRÄKNING

2024-06-30

2023-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	Not 17	1 733 890	1 733 890
Fond för yttre underhåll	Not 18	9 809 504	6 782 004
<i>Summa Bundet eget kapital</i>		11 543 394	8 515 894

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	Not 19	-2 686 957	-1 378 804
Årets resultat	Not 20	2 264 085	1 719 347
<i>Summa Ansamlad förlust</i>		-422 873	340 543

Summa Eget kapital**11 120 522****8 856 437**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 21	28 250 097	28 770 097
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		28 250 097	28 770 097

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		9 440 720	9 515 720
Leverantörsskulder		1 230 010	1 283 580
Skatteskulder		26 057	18 103
Övriga kortfristiga skulder	Not 22	1 793 148	1 663 074
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	1 540 796	1 595 148
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		14 030 731	14 075 625

Summa Skulder**42 280 828****42 845 722****Summa Eget kapital och skulder****53 401 349****51 702 159**

KASSAFLÖDEANALYS

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 734 121	2 227 925
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	828 395	850 695
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	828 395	850 695
Erhållen ränta	116 162	75 091
Erlagd ränta	-581 799	-575 398
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	3 096 879	2 578 313
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-921 931	12 194
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-12 377	299 763
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-934 308	311 957
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 162 570	2 890 270
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-3 562 350	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-3 562 350	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-595 000	-4 174 575
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-595 000	-4 174 575
Årets kassaflöde	-1 994 780	-1 284 305
Likvida medel vid årets början	8 534 988	9 819 293
Likvida medel vid årets slut	6 540 208	8 534 988

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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:	120 år.
Ombyggnationer med raka avskrivningsplaner:	10-30 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	40 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	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.

Beskattnings

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: 17 600 425 kr

Förändring jämfört med föregående år: 0 kr

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 tillgodoavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	12 850 386	12 352 596
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	475 602	401 394
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	453 960	454 945
	Hyror lokaler	90 598	86 003
	Hyror garage och parkeringsplatser	444 772	478 498
	Övriga primära intäkter	71 809	23 885
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	14 387 127	13 797 321
	Hysesbortfall	-149 550	-148 521
	Avsatt till inre fond	-258 000	-258 000
	<i>Summa</i>	-407 550	-406 521
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	13 979 577	13 390 800
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	186 006	21 980
	Övriga sekundära intäkter	18 035	3 172
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	204 041	25 152
Not 4	Driftskostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-2 679 793	-2 648 911
	Reparationer	-1 268 395	-863 190
	Planerat underhåll	-122 500	-770 265
	Försäkringsskador	-189 651	-44 625
	El	-680 219	-592 791
	Uppvärmning	-1 885 534	-1 775 044
	Vatten	-534 523	-466 728
	Sophämtning	-263 936	-256 059
	Fastighetsförsäkring	-130 688	-126 739
	Kabel-TV och bredband	-458 516	-458 193
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-340 250	-330 557
	Förvaltningsavtalskostnader	-971 965	-945 115
	Tomträttsavgäld	-443 873	-443 872
	Övriga driftkostnader	-10 402	-11 277
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-9 980 245	-9 733 365

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-3 793	0
	Administrationskostnader	-69 385	-60 616
	Extern revision	-18 125	-18 000
	Konsultkostnader	-167 708	-209 333
	Medlemsavgifter	-67 187	-67 213
	Föreningsverksamhet	-7 438	0
	Övriga förvaltningskostnader	-4 851	-4 809
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-338 486	-359 971
Not 6	Personalkostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-136 750	-90 000
	Revisionsarvode	-10 037	-9 591
	Övriga arvoden	-99 929	-91 777
	Sociala avgifter	-55 656	-46 903
	Övriga personalkostnader	0	-5 725
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-302 372	-243 996
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-516 583	-538 883
	Avskrivning på markanläggning	-306 600	-306 600
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-5 212	-5 212
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-828 395	-850 695
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-623 562	-582 949
	Övriga räntekostnader	-720	-720
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-624 282	-583 669

Not 9	Byggnader och mark	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	48 607 286	48 607 286
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	12 702 477	12 702 477
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	61 309 763	61 309 763
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-19 904 366	-19 058 883
	Årets avskrivningar	-823 183	-845 483
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-20 727 549	-19 904 366
	<i>Utgående redovisat värde</i>	40 582 214	41 405 397
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	130 000 000	130 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 275 000	1 275 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	62 000 000	62 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 128 000	1 128 000
	<i>Summa</i>	194 403 000	194 403 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Fastighetsinteckning	46 811 000	46 811 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Summa</i>	46 811 000	46 811 000
Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	278 530	278 530
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	278 530	278 530
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-262 894	-257 682
	Årets avskrivningar	-5 212	-5 212
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-268 106	-262 894
	<i>Utgående redovisat värde</i>	10 424	15 636
Not 11	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Årets investeringar	3 562 350	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	3 562 350	0
Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	900	900
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	900	900

Not 13	Kundfordringar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Kundfordringar</i>		
	Kundfordringar	6 478	400
	<i>Summa Kundfordringar</i>	6 478	400
Not 14	Övriga kortfristiga fordringar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	3 040 208	2 034 988
	Övriga fordringar	1 255 602	352 755
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	4 295 810	2 387 743
Not 15	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	66 314	64 375
	Upplupna ränteintäkter	38 084	54 394
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 338 775	1 273 314
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	1 443 173	1 392 083
Not 16	Övriga kortfristiga placeringar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	3 500 000	6 500 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	3 500 000	6 500 000
Not 17	Medlemsinsatser	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Medlemsinsatser</i>		
	Medlemsinsatser	1 733 890	1 733 890
	<i>Summa Medlemsinsatser</i>	1 733 890	1 733 890
Not 18	Fond för yttre underhåll	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Fond för yttre underhåll</i>		
	Fond för yttre underhåll	9 809 504	6 782 004
	<i>Summa Fond för yttre underhåll</i>	9 809 504	6 782 004
Not 19	Balanserat resultat	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Balanserat resultat</i>		
	Balanserat resultat	-2 686 957	-1 378 804
	<i>Summa Balanserat resultat</i>	-2 686 957	-1 378 804

Not 20	Årets resultat	2024-06-30	2023-06-30
--------	----------------	------------	------------

Årets resultat

Årets resultat	2 264 085	1 719 347
<i>Summa Årets resultat</i>	2 264 085	1 719 347

Not 21	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-06-30
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Swedbank Hypotek	4,38%		8 920 720	75 000
Swedbank Hypotek	0,91%	2027-10-25	9 570 816	200 000
Swedbank Hypotek	0,86%	2026-09-25	4 362 500	70 000
Swedbank Hypotek	1,19%	2028-03-24	10 031 106	150 000
Swedbank Hypotek	3,61%	2025-08-25	4 805 675	100 000
			37 690 817	595 000

Långfristig del	28 250 097
Nästa års amortering av långfristig skuld	520 000
Lån som ska konverteras inom ett år	8 920 720
Kortfristig del	9 440 720
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	595 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 380 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,14%
Finns swap-avtal	Nej

Not 22	Övriga kortfristiga skulder	2024-06-30	2023-06-30
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Momsskuld	0	2 680
Inre fond	1 775 292	1 642 539
Övriga kortfristiga skulder	17 855	17 855
<i>Summa Övriga skulder</i>	1 793 148	1 663 074

Not 23	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-06-30	2023-06-30
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	1 140 504	1 202 342
Upplupna räntekostnader	90 454	47 971
Övriga upplupna kostnader	309 838	344 835
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 540 796	1 595 148

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 Bergegård i Göteborg, org.nr. 757202-7196

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Bergegård i Göteborg för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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 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 från BoRevision 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.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. (Med den andra informationen menas bostadsrättskollen)

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

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. 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 Bergegård i Göteborg för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 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. Revisor 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

Floyd Gustavsson
Av föreningen vald revisor





ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

Årsredovisning för 2023 / 2024 avseende HSB Brf Bergegård i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

BENGT KJELLGREN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-10-14 kl. 13:13:29



KERSTIN JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-14 kl. 15:24:27



FREDRIK CARLSBOGÅRD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-14 kl. 15:45:44



JAN-OLOF FERM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-14 kl. 13:48:41



MARIA NILSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-14 kl. 18:14:55



SENAR IDRIZ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-15 kl. 14:48:05



CHRISTIAN OHNESORGE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-15 kl. 08:42:06



KENNETH CARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-14 kl. 12:53:11



TED NILSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-14 kl. 19:44:16



FLOYD GUSTAVSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-10-16 kl. 07:57:09



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-10-16 kl. 10:24:43



REVISIONSBERÄTTELSE 2023 / 2024

Revisionsberättelsen för 2023 / 2024 avseende HSB Brf Bergegård i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

FLOYD GUSTAVSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-10-16 kl. 07:59:16



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-10-16 kl. 10:25:08



HSB – där möjligheterna bor

Bilaga till
ÅRSREDOVISNINGEN
för
HSB:s Bostadsrättsförening BERGEGÅRD I GÖTEBORG

MÅL OCH VISIONER

Styrelsens målsättning är att med rimliga årsavgifter kunna hålla en bra kvalitet i vårt område och ha en god gemenskap med de boende. Detta gör vi genom ett aktivt arbete i våra kommittéer.

DET GODA BOENDET

Studieverksamhet hösten 2023 - våren 2024

Föreningen har under året hållits informerad om HSBs studieverksamhet och kursverksamhet.

Fritidsverksamhet hösten 2023 – våren 2024

Fritidskommittén har haft följande aktivitet under året. Trivselkväll, kaffe med dopp, luciakaffe samt semlor.

Fixargruppen

Fixargruppen har ej kommit i gång efter pandemin, pga. hög ålder bland nuvarande medlemmar samt minskat intresse. På fixardagen 20/4–2024 var det ca 10–12 medlemmar utöver styrelsen som var med och det var uppskattat.

Trädgårdsgruppen

Under året har ingen gemensam höst och vårstädning genomförts då det har varit dåligt intresse tidigare. Det sköts av HSB.

Hösten 2023: rensade bort sommarblommorna från entréerna.
Våren 2024: klippte rosorna vid entréerna samt rensade och planterat perenna blommor vid parkering och entréerna vid loftgångshusan.

FRAMTIDA UNDERHÅLL ENLIGT MUFA

Underhållskostnaderna för föreningen enligt underhållsplanen (MUFA)

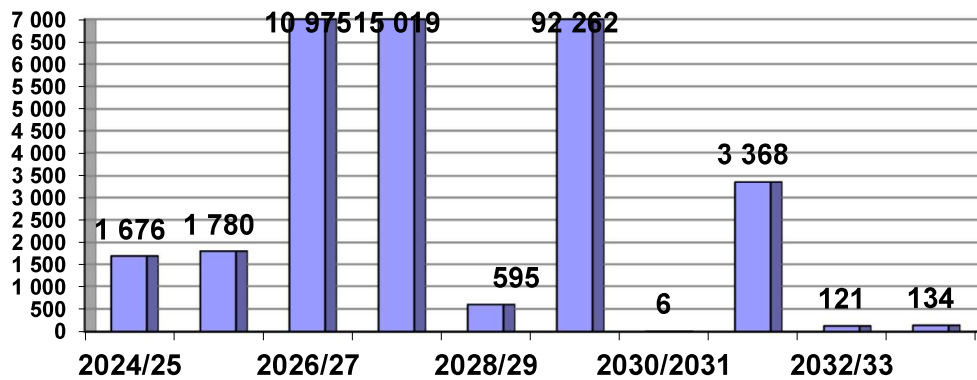
MUFA = Miljö, Underhåll, Finans och Analys

2024/2025 total underhållskostnad 1626 tkr

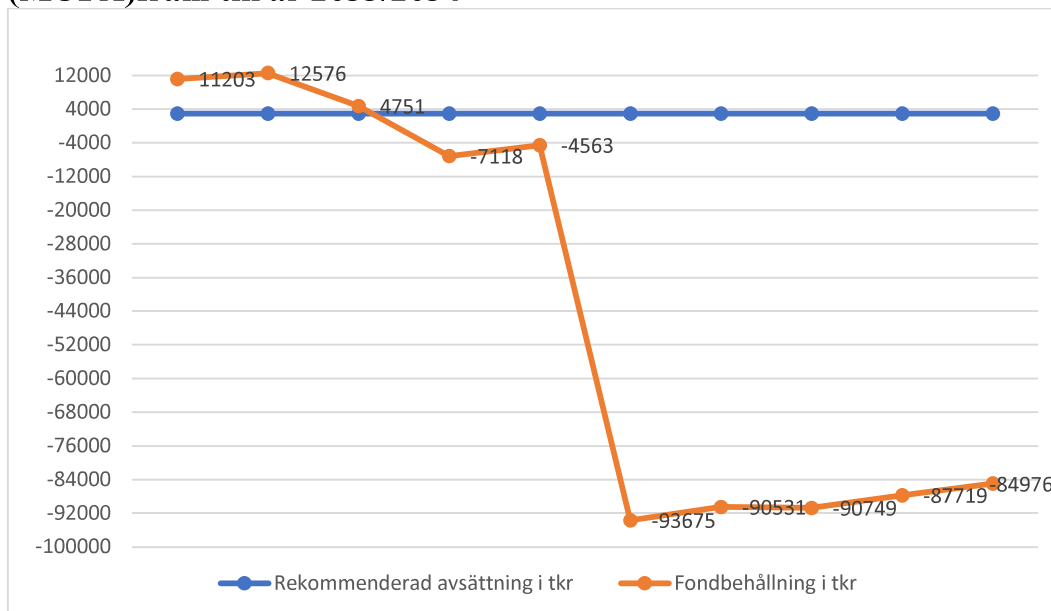
- Byte av belysning till led i trapphus (486 tkr)
- Byte torkskåp med värmepump (159 tkr)
- Byte tvättmaskiner (642 tkr)
- Injustering värme (156 tkr)
- Byte styrsystem värme (47 tkr)

Ovanstående är ett axplock från MUFA

Underhållskostnader enligt underhållsplan (MUFA) fram till år 2033/2034



Fondbehållning samt rekommenderad avsättning enligt underhållsplan (MUFA) fram till år 2033/2034



MEDLEMSINFORMATION

Styrelsens ansvarsområden har under året varit.

Ledamot

Bengt Kjellgren
Ted Nilsson
Maria Nilsson
Senar Idriz
Jan Ferm
Kerstin Johansson
Fredrik Carlsbogård
Christian Ohnesorge
Kenneth Carlsson

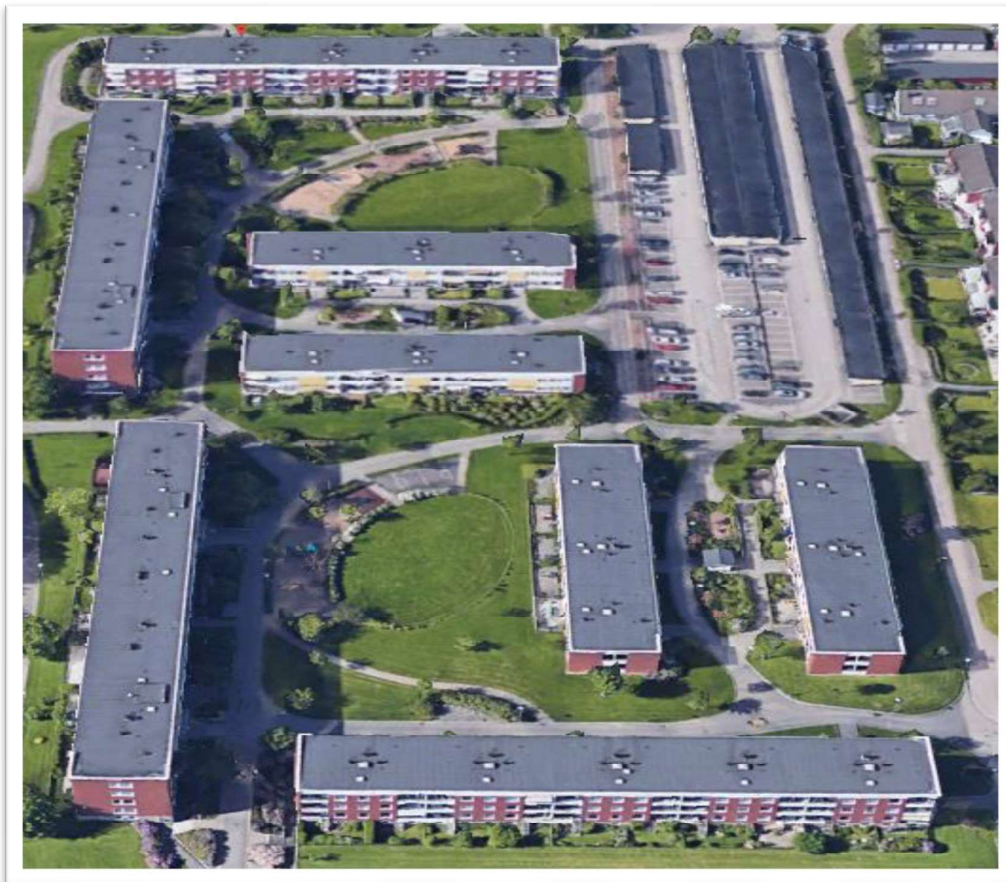
Ansvarsområde

ordförande, överlåtelser, trädgård
vice ordförande, teknik, IT
sekreterare, hemsida, information
BoSo, Miljö
brandskyddsansvarig
studieansvarig, information
brandskyddsansvarig
teknik, IT
HSB ledamot

INFORMATION

Styrelsen utkommer med information som trappanslag ca 5-6 gånger per/år efter styrelsemöte samt hemsidan som uppdateras kontinuerligt.

<https://www-hsb.se/goteborg/brf/bergegard>



Nu tar vi nya tag för framtiden

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 notföreteckning. Av notföreteckningen 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.