



ÅRSREDOVISNING 2022 / 2023

HSB Brf Skogome i Göteborg



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Skogome i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 757202-6263 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-2023

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 1964. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-05-29.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Göteborg kommun:

| Fastighet | Förvävsdatum | Nybyggnadsår byggnad |
|--------------|--------------|----------------------|
| Skogome 2:75 | 1964-02-15 | 1967 |

Totalt 1 objekt

Föreningen delar kostnader gällande fjärrvärme och underhåll av lekplats med samfälligheten Skogome Sörgård 1:78-2:265 (857202-2609).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-01-01.

| Antal | Benämning | Total yta m ² |
|--------------------------|---------------------------------------|--------------------------|
| 132 | p-platser | 0 |
| 126 | lägenheter (upplåtna med bostadsrätt) | 7790 |
| 3 | lokaler (hyresrätt) | 22 |
| Totalt 261 objekt | | 7812 |

Föreningens lägenheter fördelas på: 41 st 1 rok, 29 st 2 rok, 42 st 3 rok, 14 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

| Namn | Roll | Fr.o.m. | T.o.m. |
|--------------------|------------|------------|------------|
| Jonas Olsson | Ordförande | 2015-12-14 | |
| Bo Erland Falkholt | Ledamot | 2016-12-05 | |
| Jeanette Eriksson | Ledamot | 2018-12-10 | |
| Liz Andersson | Ledamot | 2017-12-18 | |
| Lena Johansson | Ledamot | 2022-01-09 | |
| Johan Eklund | Ledamot | 2021-02-15 | |
| Mikael Lindroth | Ledamot | 2021-02-15 | 2023-02-01 |
| Alex Wickerts | Ledamot | 2020-01-20 | |

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Jonas Olsson, Lena Johansson, Johan Eklund och Jeanette Eriksson.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Jeanette Eriksson, Liz Andersson, Jonas Olsson, Alex Wickerts.

Firman tecknas av två firmatecknare i förening, i enlighet med stadgar 2011.

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

Valberedning har varit: Ingen valberedning har funnits under året.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-11-30. På stämman deltog 24 medlemmar varav 21 röstberättigade.

Extrastämma hölls 2022-09-12 med 34 deltagande medlemmar. Beslut togs om att investera i solceller samt införskaffa laddboxar för laddning av elbilar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2022-07-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +6% per 2023-07-01 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 2023-02-14.

Styrelsen har under året projekterat, upphandlat och startat ett projekt som innefattar omläggning av tak uppförande av solceller, fogning av våra fasader samt byte av samtliga fönster i föreningens hus. detta projekt beräknas vara färdigt våren 2024.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

2020 Nytt låssystem
2018 Renovering av lekplats
2016 Dränering och förbättring av utemiljön
2015 Stamrenovering samt nya badrum

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

Nya tak, fönsterbyte samt solceller. Planerar även för laddboxar för elbilar när vårt nuvarande projekt är slutfört.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 153 och under året har det tillkommit 7 och avgått 9 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 151.

FLERÅRSÖVERSIKT

| | 2022/2023 | 2021/2022 | 2020/2021 | 2019/2020 | 2018/2019 |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Sparande, kr/kvm | 311 | 354 | 317 | 112 | 278 |
| Skuldsättning, kr/kvm | 5 186 | 5 305 | 5 427 | 5 548 | 5 665 |
| Räntekänslighet, % | 7 | 7 | 8 | 8 | 8 |
| Energikostnad, kr/kvm | 383 | 385 | 373 | 342 | 358 |
| Driftskostnad, kr/kvm | 638 | 609 | 612 | 767 | 599 |
| Årsavgifter, kr/kvm | 744 | 723 | 708 | 694 | 681 |
| Totala intäkter, kr/kvm | 1 044 | 1 030 | 1 014 | 977 | 976 |
| Nettoomsättning, tkr | 8 151 | 8 049 | 7 918 | 7 629 | 7 613 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | 1 170 | 1 465 | 1 141 | -741 | 969 |
| Soliditet, % | 24 | 21 | 20 | 18 | 19 |

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

Sparande: 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 underliggande kassaflöde per kvadratmeter, det utrymme föreningen har för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) 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 en procentenhets ränteförändring kan påverka årsavgifterna, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). Ett aggregerat mått på föreningens kostnader för energi.

Driftskostnad: Totala kostnader för drift per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). För mer information om vad som ingår i driftskostnad se noten till posten i resultaträkningen.

Årsavgifter: Totala årsavgifter per kvadratmeter total bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

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 | 1 300 140 | 0 | 0 | 1 300 140 |
| Kapitaltillskott/extra insats, kr | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Upplåtelseavgifter, kr | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Uppskrivningsfond, kr | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Underhållsfond, kr | 4 345 204 | 0 | 169 558 | 4 514 762 |
| S:a bundet eget kapital, kr | 5 645 344 | 0 | 169 558 | 5 814 902 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat, kr | 5 680 555 | 1 464 563 | -169 558 | 6 975 559 |
| Årets resultat, kr | 1 464 563 | -1 464 563 | 1 170 432 | 1 170 432 |
| S:a ansamlad vinst/förlust, kr | 7 145 118 | 0 | 1 000 874 | 8 145 991 |
| S:a eget kapital, kr | 12 790 462 | 0 | 1 170 432 | 13 960 893 |

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 191 000 kr samt ianspråktagande skett med 21 442 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 | 7 145 117 |
| Årets resultat, kr | 1 170 432 |
| Reservation till underhållsfond, kr | -191 000 |
| Ianspråktagande av underhållsfond, kr | 21 442 |
| Summa till föreningsstämmans förfogande, kr | 8 145 991 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|---|------------------|
| Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr | -0 |
| Balanseras i ny räkning, kr | 8 145 991 |

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

| | | 2022-07-01 | 2021-07-01 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| | | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
| Resultaträkning | | | |
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | Not 1 | 8 151 222 | 8 048 691 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 2 | 1 300 | 300 |
| Summa rörelseintäkter | | 8 152 522 | 8 048 991 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | Not 3 | -4 721 517 | -4 503 258 |
| Underhållskostnader | Not 4 | -21 442 | -75 948 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -262 304 | -252 051 |
| Personalkostnader | Not 6 | -153 963 | -135 738 |
| Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar | Not 7 | -1 236 329 | -1 221 831 |
| Summa rörelsekostnader | | -6 395 555 | -6 188 826 |
| Rörelseresultat | | 1 756 967 | 1 860 166 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 8 | 80 535 | 11 430 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 9 | -667 069 | -407 033 |
| Summa finansiella poster | | -586 534 | -395 603 |
| Årets resultat | Not 10 | 1 170 432 | 1 464 563 |

| Balansräkning | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|--|-----------------------|-------------------|
| Tillgångar | | |
| Anläggningstillgångar | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | |
| Byggnader och mark | Not 11 47 149 750 | 48 370 581 |
| Inventarier | Not 12 61 990 | 0 |
| Pågående nyanläggningar och förskott | Not 13 <u>263 594</u> | <u>93 594</u> |
| | 47 475 333 | 48 464 175 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | Not 14 <u>500</u> | <u>500</u> |
| | 500 | 500 |
| Summa anläggningstillgångar | 47 475 833 | 48 464 675 |
| Omsättningstillgångar | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | |
| Kundfordringar | Not 15 2 398 | 65 |
| Övriga fordringar | Not 16 4 197 195 | 2 859 458 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 17 <u>411 830</u> | <u>367 019</u> |
| | 4 611 423 | 3 226 542 |
| Kortfristiga placeringar | Not 18 5 000 000 | 5 000 000 |
| Kassa och bank | 14 053 | 6 531 |
| Summa omsättningstillgångar | 9 625 476 | 8 233 073 |
| Summa tillgångar | 57 101 309 | 56 697 747 |

| Balansräkning | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|--|-------------------|-------------------|
| Eget kapital och skulder | | |
| Eget kapital | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | |
| Medlemsinsatser | 1 300 140 | 1 300 140 |
| Underhållsfond | 4 514 762 | 4 345 204 |
| | <u>5 814 902</u> | <u>5 645 344</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | |
| Balanserat resultat | 6 975 559 | 5 680 555 |
| Årets resultat | 1 170 432 | 1 464 563 |
| | <u>8 145 991</u> | <u>7 145 117</u> |
| Summa eget kapital | 13 960 893 | 12 790 461 |
| Skulder | | |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | |
| Långfristiga skulder till kreditinstitut | Not 19 22 311 705 | 17 694 183 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | |
| Kortfristiga skulder till kreditinstitut | 18 200 514 | 23 750 030 |
| Leverantörsskulder | 439 151 | 330 068 |
| Skatteskulder | 15 447 | 19 464 |
| Övriga kortfristiga skulder | Not 20 914 217 | 843 531 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 21 1 259 381 | 1 270 011 |
| | <u>20 828 710</u> | <u>26 213 104</u> |
| Summa skulder | 43 140 415 | 43 907 287 |
| Summa Eget kapital och skulder | 57 101 309 | 56 697 747 |

Noter**Redovisningsprinciper m.m.****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 om årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

| | |
|----------------|--------|
| Byggnader | 0,70% |
| Ombyggnader | 2,13% |
| Markanläggning | 5,00% |
| Inventarier | 20,00% |

En ny bedömning av förväntad nyttjandeperiod för komponenterna har gjorts 2014-2015.

Intäktsredovisning

Intäkter har redovisats till vad föreningen har fått eller beräknats få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 20,6 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 1 753 680 kr.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

| Noter | 2022-07-01 2023-06-30 | 2021-07-01 2022-06-30 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Not 1 Nettoomsättning | | |
| Årsavgifter | 5 797 484 | 5 628 552 |
| Hyror | 9 180 | 9 180 |
| Elintäkter | 258 064 | 273 596 |
| Övriga intäkter | 2 159 094 | 2 234 164 |
| Bruttoomsättning | 8 223 822 | 8 145 492 |
| Avsatt till inre fond | -72 600 | -96 801 |
| | 8 151 222 | 8 048 691 |
| Not 2 Övriga rörelseintäkter | | |
| Övriga intäkter | 1 300 | 300 |
| Not 3 Driftskostnader | | |
| Fastighetsskötsel och lokalvård | 659 957 | 681 157 |
| Reparationer | 232 152 | 80 605 |
| El | 382 106 | 422 657 |
| Uppvärmning | 910 810 | 916 036 |
| Samfälligheten Skogome Sörgårds kostnad för el, fjärrvärme och vatten | 1 325 735 | 1 319 358 |
| Vatten | 375 609 | 347 071 |
| Sophämtning | 130 013 | 125 508 |
| Övriga avgifter | 386 338 | 382 348 |
| Förvaltningsarvoden | 183 766 | 163 733 |
| Övriga driftskostnader | 135 031 | 64 786 |
| | 4 721 517 | 4 503 258 |
| Not 4 Underhållskostnader | | |
| Byggnad invändigt | 21 442 | 75 948 |
| | 21 442 | 75 948 |
| Not 5 Övriga externa kostnader | | |
| Fastighetsskatt | 199 784 | 195 874 |
| Medlemsavgifter | 46 809 | 46 800 |
| Övriga externa kostnader | 15 711 | 9 377 |
| | 262 304 | 252 051 |
| Not 6 Personalkostnader | | |
| Förtroendevalda | | |
| Styrelsearvode | 55 000 | 54 998 |
| Sammanträdesersättningar | 37 500 | 42 000 |
| Revisorsarvode | 6 000 | 6 000 |
| Löner och andra ersättningar | 6 000 | 0 |
| Sociala kostnader | 32 830 | 32 356 |
| Kurser och konferenser | 16 633 | 384 |
| | 153 963 | 135 738 |
| Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar | | |
| Byggnader och ombyggnader | 1 115 408 | 1 115 408 |
| Markanläggningar | 105 423 | 106 423 |
| Inventarier | 15 498 | 0 |
| | 1 236 329 | 1 221 831 |
| Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter | | |
| Ränteintäkter skattekonto | 40 | 0 |
| Övriga ränteintäkter | 80 495 | 11 430 |
| | 80 535 | 11 430 |
| Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter | | |
| Räntekostnader långfristiga skulder | 664 306 | 406 393 |
| Övriga finansiella kostnader | 2 763 | 640 |
| | 667 069 | 407 033 |
| Not 10 Årets resultat | | |
| Redovisat resultat | 1 170 432 | 1 464 563 |
| Avsättning till underhållsfond | -191 000 | -535 000 |
| Disposition ur underhållsfond | 21 442 | 75 948 |
| Resultat efter underhållspåverkan | 1 000 874 | 1 005 511 |

| Noter | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|--|-------------------|-------------------|
| Not 11 Byggnader och mark | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 61 644 867 | 61 644 867 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 61 644 867 | 61 644 867 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -16 851 050 | -15 735 642 |
| Årets avskrivningar | -1 115 408 | -1 115 408 |
| Utgående avskrivningar | -17 966 458 | -16 851 050 |
| Bokfört värde byggnader | 43 678 409 | 44 793 817 |
| Markanläggningar | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 2 108 456 | 2 108 456 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 2 108 456 | 2 108 456 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -421 692 | -315 269 |
| Årets avskrivningar | -105 423 | -106 423 |
| Utgående avskrivningar | -527 115 | -421 692 |
| Bokfört värde markanläggningar | 1 581 341 | 1 686 764 |
| Bokfört värde mark | 1 890 000 | 1 890 000 |
| Bokfört värde byggnader och mark | 47 149 750 | 48 370 581 |
| Taxeringsvärde för Skogome 2:75 | | |
| Byggnad - bostäder | 67 000 000 | 67 000 000 |
| Byggnad - lokaler | 34 000 | 34 000 |
| | 67 034 000 | 67 034 000 |
| Mark - bostäder | 35 000 000 | 35 000 000 |
| Mark - lokaler | 36 000 | 36 000 |
| | 35 036 000 | 35 036 000 |
| Taxeringsvärde totalt | 102 070 000 | 102 070 000 |
| Ställda säkerheter: | | |
| Fastighetsinteckningar | 47 382 364 | 47 382 364 |
| Not 12 Inventarier | | |
| Årets investeringar | 77 488 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 77 488 | 0 |
| Årets avskrivningar | -15 498 | 0 |
| Utgående avskrivningar | -15 498 | 0 |
| Bokfört värde | 61 990 | 0 |
| Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott | | |
| IB Pågående nyanläggningar | 93 594 | 0 |
| Nedlagda kostnader under året byte tak & fönster | 117 500 | 58 594 |
| Nedlagda kostnader under året solceller | 52 500 | 35 000 |
| Omklassificerat färdigställt | 0 | 0 |
| UB Pågående nyanläggningar | 263 594 | 93 594 |
| Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav | | |
| 1 andel i HSB Göteborg ek.för. | 500 | 500 |

| Noter | | 2023-06-30 | 2022-06-30 | | |
|---|-------------|------------------|------------------|------------|----------------------|
| Not 15 Kundfordringar | | | | | |
| Hyres och avgiftsfordringar | | 2 398 | 65 | | |
| | | 2 398 | 65 | | |
| Not 16 Övriga fordringar | | | | | |
| Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för. | | 4 194 798 | 2 847 494 | | |
| Skattekonto | | 2 397 | 11 964 | | |
| | | 4 197 195 | 2 859 458 | | |
| Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | | | | |
| Förutbetalda kostnader | | 369 308 | 359 136 | | |
| Upplupna intäkter | | 42 522 | 7 883 | | |
| | | 411 830 | 367 019 | | |
| Not 18 Kortfristiga placeringar | | | | | |
| Placeringstyp | Startdatum | Oms. datum | Löptid | Ränta | Belopp |
| HSB Göteborg HSB | 2023-04-13 | 2023-10-13 | 6 mån | 2,90% | 1 000 000 |
| HSB Göteborg HSB | 2023-03-30 | 2023-09-30 | 6 mån | 2,90% | 3 000 000 |
| HSB Göteborg HSB | 2023-04-15 | 2023-07-15 | 3 mån | 2,75% | 1 000 000 |
| | | | | | 5 000 000 |
| Fastränteplaceringar | | | | | 5 000 000 |
| | | | | | 5 000 000 |
| Not 19 Långfristiga skulder till kreditinstitut | | | | | |
| Låneinstitut | Låne nummer | Ränta | Konv. datum | Belopp | Nästa års amortering |
| Nordea Hypotek AB | 39758261126 | 1,90% | 2024-03-20 | 6 294 164 | 150 000 |
| Nordea Hypotek AB | 39758329111 | 4,10% | 2025-03-19 | 11 409 018 | 230 668 |
| Nordea Hypotek AB | 39758329235 | 4,20% | 2024-03-18 | 11 409 018 | 230 668 |
| Nordea Hypotek AB | 39798271017 | 0,44% | 2025-03-17 | 11 400 019 | 266 664 |
| | | | | 40 512 219 | 878 000 |
| Nästa års amortering beräknas uppgå till | | | | | 878 000 |
| Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld | | | | | 17 322 514 |
| Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut | | | | | 18 200 514 |
| Långfristiga skulder exklusive kortfristig del | | | | | 22 311 705 |
| Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till | | | | | 36 122 219 |
| Not 20 Övriga kortfristiga skulder | | | | | |
| Mervärdesskatt | | 80 408 | | | 8 001 |
| Inre fond | | 833 810 | | | 835 530 |
| | | 914 217 | | | 843 531 |

| Noter | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|--|------------------|------------------|
| Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | |
| Upplupna räntekostnader | 60 872 | 36 371 |
| Ovriga upplupna kostnader | 176 315 | 221 839 |
| Förutbetalda hyror och avgifter | 629 913 | 607 469 |
| Övriga förutbetalda intäkter | 375 000 | 375 000 |
| Övriga avräkningar | 17 281 | 29 332 |
| | 1 259 381 | 1 270 011 |

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad
Göteborg

Alex Wickerts

Bo Erland Falkholt

Jeanette Eriksson

Johan Eklund

Jonas Olsson

Lena Johansson

Liz Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats denna dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Madlén Gunnarson
Av föreningen vald revisor

Josefine Wiebe
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Skogome i Göteborg, org.nr. 757202-6263

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Skogome i Göteborg för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30.

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 2023 och av dess finansiella resultat 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 revisionsssed 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.

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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Skogome i Göteborg för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Josefine Wiebe
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Madlén Gunnarson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022 / 2023

Årsredovisning för 2022 / 2023 avseende HSB Brf Skogome i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JONAS OLSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-10-17 kl. 07:10:16



LIZ ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-10-17 kl. 06:43:26



JOHAN EKLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-10-20 kl. 18:01:44



JEANETTE ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-10-20 kl. 12:11:16



LENA JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-10-20 kl. 18:03:31



ALEX WICKERTS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-10-20 kl. 13:22:07



BO ERLAND FALKHOLT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-10-19 kl. 15:17:59



MADLÉN GUNNARSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-10-24 kl. 18:54:04



JOSEFIN WIEBE

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-10-25 kl. 14:41:02



REVISIONSBERÄTTELSE 2022 / 2023

Revisionsberättelsen för 2022 / 2023 avseende HSB Brf Skogome i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MADLÉN GUNNARSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-10-24 kl. 18:54:48



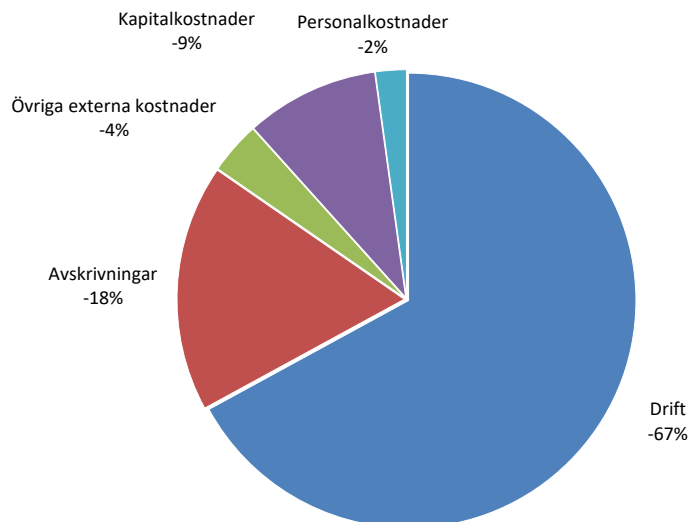
JOSEFIN WIEBE

Bolagsrevisor

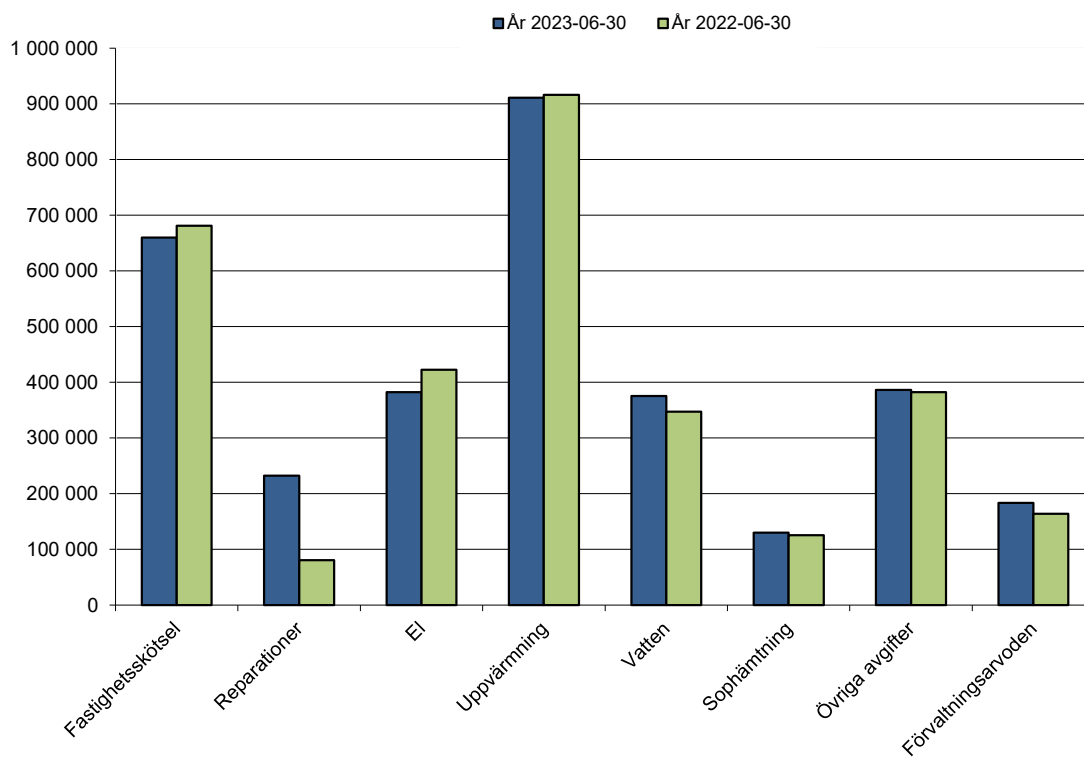
E-signerade med BankID: 2023-10-25 kl. 14:41:17



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



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 stadgama 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

Stadgama 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.

KASSAFLÖDEANALYS

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 star något i årsredovisningen.