



ÅRSREDOVISNING 2024 / 2025

HSB Brf Gatan i Härryda

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Gatan i Härryda med säte i Härryda org.nr. 752000-0618 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-2025

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 1958. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-03-28.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar fastigheten i Härryda kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Hulebäck 1:20	1958-10-28	1960

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar i Göteborg och Bohuslän län. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-01-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
3	lokaler (hyresrätt)	110
70	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 791
18	garageplatser (upplåtna med hyresrätt)	346
5	Mc-platser	0
46	p-platser	0
Totalt 142 objekt		4 247

Föreningens lägenheter fördelas på: 9 st 1 rok, 58 st 2 rok, 3 st 3 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Härryda Hulebäck GA:25	G:A		72 / 100	Väg
Härryda Hulebäck GA:24	G:A		72 / 100	Anläggning för sophantering
Härryda Hulebäck S:13	Samfällighet		4/135	Bäck
Härryda Hulebäck S:15	Samfällighet		4/135	Bäck
Härryda Hulebäck S:20	Samfällighet		4/135	Väg

Totalt 5 objekt

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Tommy Viljestig	Ordförande	2023-12-15
Ingrid Bexell Hultén	Ledamot	2020-02-07
Elon Wismén	Ledamot	2025-01-15
Johanna Peltomäki	Ledamot	2025-01-15
Mattias Bengtsson	Ledamot	2022-11-24
Jonas Janhäll	Ledamot	2020-11-30

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Johanna Peltomäki samt Elon Wismén.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Tommy Viljestig, Johanna Peltomäki, Mattias Bengtsson och Jonas Janhäll.

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

Valberedning har varit: Carita Henricsson, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-11-12. På stämman deltog 15 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

I samband med budget 2024/2025 beslutades en avgiftshöjning om 5% f.rom 2025-01-01. Denna avgiftshöjning missades att registreras varav en förändring av årsavgiften med +5% per 2025-07-01 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 2025-01-14.

Föreningen har under räkenskapsåret, främst våren 2025, fått hantera en del oförutsedda och akuta händelser. En rad av skadegörelse och inbrott i våra garage krävde omedelbar åtgärd, vilket gjorde att vi tillsammans med underleverantör till HSB förstärkte inbrottskyddet på samtliga garageportar samt installerade bättre belysning och en kameraövervakning.

För att få en bättre kontroll över uppvärmningskostnaderna för våra fastigheter har föreningen tagit hjälp av företaget NRLYZE som installerat givare i samtliga lägenheter och ett nytt styrsystem för fjärrvärmeanläggningen. Det uppdagades vissa brister vid genomgången som efter denna åtgärd förhoppningsvis kommer minska vår energiförbrukning och därmed våra kostnader.

Ecoguard har bytt ut elmätare och föreningens IMD-utrustning, och därmed tagit över ansvaret från Brunata/Minol vad gäller de tjänsterna från 250701.

Arbetet med att ta in offerter och ta fram underlag för de löpande underhållet och akuta händelser har tagit styrelsens största tid under räkenskapsåret samtidigt som det löpande arbetet behövde fungera.

Följande större åtgärder har genomförts under verksamhetsåret:

Årtal	Åtgärd
2025	Energioptimering av fjärrvärmeanläggning
2025	Förbättring av säkerheten kring parkering och garage

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

Under de kommande fem åren kommer fasadöversyn på 18-huset samt en del mindre målningsarbeten att genomföras. Styrelsen kommer även se över förutsättningarna för att byta ut fönstren i trapphusen. Det är också dags att sätta igång planeringen för en taköversyn enligt underhållsplanen.

Årtal	Åtgärd
2026	Inspektion och omfogning av fasad på västra sidan av 18 huset
2026	Byte av fönster i trapphus
2026	Diverse målningsarbeten.
2026	Omläggning av tak på båda huskroppar

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 78 och under året har det tillkommit 3 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 77.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	125	249	347	361	360
Skuldsättning, kr/kvm	1 785	2 008	2 086	2 164	2 242
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 000	2 066	0	0	0
Räntekänslighet, %	2	2	3	3	3
Energikostnad, kr/kvm	303	292	195	188	184
Årsavgifter, kr/kvm	887	889	812	812	812
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	92	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	853	934	933	921	919
Nettoomsättning, tkr	3 613	3 622	3 629	3 581	3 577
Resultat efter finansiella poster, tkr	-462	240	-989	708	-1 318
Soliditet, %	34	36	35	38	34

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

Ny beräkning av antalet kvm enligt BFNR 2023:1. Fr.o.m. år 2024/2025 beräknas även garageyta, som är upplåtna med hyresrätt, in i föreningens totala yta. Detta medför att beräkningen avseende vissa nyckeltal skiljer sig från tidigare år

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

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

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. Nytt nyckeltal visas fr o m 2023/2024 enl BFNR 2023:1. Perioden 2022/2023-2020/2021 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 BFNR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att individuell mätning el samt informationsöverföring/bredband ingår.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Nytt nyckeltal visas fr o m 2023/2024 enl BFNR 2023:1. Perioden 2022/2023-2020/2021 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.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på underhållsåtgärder av engångskaraktär samt ökade räntekostnader jämfört med föregående år. Den missade avgiftshöjningen f.rom 2025-01-01 påverkar även årets resultat med - 76 920 kr.

Föreningens kassaflöde är vid årets utgång positivt med 57 503 kr.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden samt höja sparandet har styrelsen beslutat om avgiftshöjning om 5% f.rom 2025-07-01. Ytterligare förändring av årsavgiften kommer att ses över vid nästkommande budgetarbete.

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	186 970	0	0	186 970
Upplåtelseavgifter, kr	177 300	0	0	177 300
Underhållsfond, kr	484 867	0	189 084	673 951
S:a bundet eget kapital, kr	849 137	0	189 084	1 038 221
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 759 017	239 513	-189 084	3 809 446
Årets resultat, kr	239 513	-239 513	-461 564	-461 564
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	3 998 530	0	-650 648	3 347 882
S:a eget kapital, kr	4 847 667	0	-461 564	4 386 103

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 720 000 kr samt ianspråktagande skett med 530 916 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	3 998 530
Årets resultat, kr	-461 564
Reservation till underhållsfond, kr	-720 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	530 916
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	3 347 882

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	3 347 882

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

RESULTATRÄKNING		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 613 474	3 621 919
Övriga rörelseintäkter	Not 3	10 865	22 848
Summa Rörelseintäkter		3 624 339	3 644 767
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 289 056	-2 603 185
Övriga externa kostnader	Not 5	-125 615	-70 933
Personalkostnader	Not 6	-174 115	-222 041
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-459 791	-497 259
Summa Rörelsekostnader		-4 048 577	-3 393 418
Rörelseresultat		-424 238	251 349
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	70 196	62 655
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-107 522	-74 491
Summa Finansiella poster		-37 326	-11 836
Resultat efter finansiella poster		-461 564	239 513
Resultat före skatt		-461 564	239 513
Årets resultat		-461 564	239 513

BALANSRÄKNING

2025-06-302024-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	9 048 203	9 500 749
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	28 979	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		9 077 182	9 500 749
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		9 077 682	9 501 249

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		792	492
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	271 916	772 152
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	209 503	264 406
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		482 211	1 037 050
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		1 800 000	1 800 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		1 800 000	1 800 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 562 239	1 009 071
<i>Summa Kassa och bank</i>		1 562 239	1 009 071
Summa Omsättningstillgångar		3 844 450	3 846 121
Summa Tillgångar		12 922 132	13 347 370

BALANSRÄKNING

2025-06-30 2024-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	364 270	364 270
Fond för yttre underhåll	673 951	484 867
Summa Bundet eget kapital	1 038 221	849 137

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	3 809 446	3 759 017
Årets resultat	-461 564	239 513
Summa Fritt eget kapital	3 347 882	3 998 530

Summa Eget kapital	4 386 103	4 847 667
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	0	2 075 000
Summa Långfristiga skulder		0	2 075 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	7 580 585	5 756 830
Leverantörsskulder		64 833	193 083
Skatteskulder		14 164	10 706
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	128 544	129 286
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	747 902	334 798
Summa Kortfristiga skulder		8 536 029	6 424 703

Summa Skulder		8 536 029	8 499 703
---------------	--	-----------	-----------

Summa Eget kapital och skulder		12 922 132	13 347 370
--------------------------------	--	------------	------------

KASSAFLÖDESANALYS	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-424 238	251 349
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	459 791	497 259
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	459 791	497 259
Erhållen ränta	75 705	42 449
Erlagd ränta	-90 268	-74 501
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	20 990	716 556
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	53 665	-4 402
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	270 316	64 900
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	323 981	60 497
Kassaflöde från den löpande verksamheten	344 972	777 053
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-36 224	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-36 224	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-251 245	-304 980
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-251 245	-304 980
Årets kassaflöde	57 503	472 073
Likvida medel vid årets början	3 538 186	3 066 113
Likvida medel vid årets slut	3 595 689	3 538 186

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

Byggnad	120 år.
Badrum och säkerhetsdörrar	50 år.
Balkong	42 år.
Fönster	40 år.
Fastighetskötareexpedition och eluppgradering	20 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.

Beskattning

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

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

Not 2	Nettoomsättning	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 076 836	3 076 836
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	134 163	141 947
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	151 200	151 200
	Hyror lokaler	124 620	124 620
	Hyror garage och parkeringsplatser	167 424	168 924
	Hyror förbrukningsbaserad	693	0
	Hyror övrigt	1 200	0
	Övriga primära intäkter	52 946	53 462
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 709 082	3 716 989
	Hyresbortfall	-95 608	-95 070
	<i>Summa</i>	-95 608	-95 070
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 613 474	3 621 919
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	2 100
	Övriga sekundära intäkter	10 865	20 748
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	10 865	22 848
Not 4	Driftskostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-548 334	-408 834
	Snö och halk-bekämpning	-61 969	-148 200
	Reparationer	-251 824	-69 185
	Planerat underhåll	-530 916	-235 133
	El	-310 269	-251 646
	Uppvärmning	-618 585	-554 813
	Vatten	-355 935	-332 897
	Sophämtning	-72 063	-81 687
	Fastighetsförsäkring	-40 845	-36 828
	Kabel-TV och bredband	-186 588	-183 478
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-129 830	-123 000
	Förvaltningsavtalskostnader	-161 746	-159 532
	Övriga driftkostnader	-20 152	-17 952
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-3 289 056	-2 603 185

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-20 577	-8 695
	Extern revision	-13 625	-11 000
	Konsultkostnader	-30 406	-6 125
	Medlemsavgifter	-38 350	-30 000
	Föreningsverksamhet	-6 365	-3 157
	Övriga förvaltningskostnader	-16 293	-11 957
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-125 615	-70 933
Not 6	Personalkostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-126 000	-123 010
	Revisionsarvode	-6 000	-6 000
	Övriga arvoden	-2 100	-4 200
	Löner och övriga ersättningar	0	-30 066
	Sociala avgifter	-40 015	-58 764
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-174 115	-222 041
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-452 546	-497 259
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-7 245	0
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-459 791	-497 259
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter placeringar	53 174	61 525
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	17 022	1 130
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	70 196	62 655
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-107 222	-74 069
	Övriga räntekostnader	-300	-422
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-107 522	-74 491

Not 10	Byggnader och mark	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	20 016 296	20 016 296
	Ingående anskaffningsvärde mark	422 000	422 000
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	20 438 296	20 438 296
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-10 937 547	-10 440 288
	Årets avskrivningar	-452 546	-497 259
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-11 390 093	-10 937 547
	Utgående redovisat värde	9 048 203	9 500 749
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	36 000 000	32 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	650 000	659 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	13 200 000	16 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	265 000	231 000
	Summa	50 115 000	48 890 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
	Fastighetsinteckning	16 337 800	16 337 800
	Varav i eget förvar	-1 624 800	-2 468 800
	Ställda säkerheter	14 713 000	13 869 000
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	129 289	129 289
	Årets investeringar	36 224	0
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	165 513	129 289
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-129 289	-129 289
	Årets avskrivningar	-7 245	0
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-136 534	-129 289
	Utgående redovisat värde	28 979	0
Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500

Not 13 Övriga kortfristiga fordringar 2025-06-30 2024-06-30

Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB	233 450	729 115
Övriga fordringar	38 466	43 037
Summa Övriga fordringar	271 916	772 152

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 2025-06-30 2024-06-30

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Upplupna ränteintäkter	14 697	20 206
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	194 806	244 200
Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	209 503	264 406

Not 15 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2025-06-30

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	0,91%	2026-03-30	2 075 000	100 000
SE-Banken Bolån	0,91%	2025-10-03	2 040 000	100 000
Stadshypotek	3,02%	2025-12-30	3 465 585	100 000
			7 580 585	300 000
Långfristig del			0	
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			7 580 585	
Kortfristig del			7 580 585	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			300 000	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			1 200 000	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			1,87%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 16 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 2025-06-30

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	0,91%	2026-03-30	2 075 000	100 000
SE-Banken Bolån	0,91%	2025-10-03	2 040 000	100 000
Stadshypotek	3,02%	2025-12-30	3 465 585	100 000
			7 580 585	300 000
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			7 580 585	
Kortfristig del			7 580 585	

Not 17	Övriga kortfristiga skulder	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Övriga skulder</i>		
	Momsskuld	4 134	5 176
	Inre fond	107 175	107 175
	Övriga kortfristiga skulder	17 235	16 935
	<i>Summa Övriga skulder</i>	128 544	129 286
Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	275 166	274 778
	Upplupna räntekostnader	17 546	292
	Övriga upplupna kostnader	455 190	59 728
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	747 902	334 798

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.

Härryda, 2025-10-23

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Gatan i Härryda, org.nr. 752000-0618

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Gatan i Härryda för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Gatan i Härryda för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Härryda

Digitalt signerad av

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Ingela Bogren
Av föreningen vald revisor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.