



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Skytteskogen i Göteborg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Skytteskogen i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 757200-8980 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1942. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-10-25.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kungsladugård 62:1	1942-06-20	1942
Kungsladugård 63:2	1942-06-20	1942
Kungsladugård 63:3	1942-06-20	1942
Kungsladugård 69:1	1942-06-20	1942
Kungsladugård 85:4	1942-06-20	1943
Kungsladugård 86:1	1942-06-20	1942
Kungsladugård 87:1	1942-06-20	1942

Totalt 7 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-11-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
3	p-platser	0
112	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 413
3	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	306
1	lokaler (hyresrätt)	165
Totalt 119 objekt		5 884

Föreningens lägenheter fördelas på: 22 st 1 rok, 82 st 2 rok, 8 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Herman Sahlin	Ordförande	2023-06-07	
Agneta Wendel	Ledamot	2024-05-22	
Lena Carlberg	Ledamot	2024-06-02	
Tomas Fransson	Ledamot	2023-11-23	
Terje Carlsson	Ledamot	2023-06-07	2024-05-22
Sarah Strand	Ledamot	2018-06-15	2024-05-22
Emma Lundgren	Ledamot	2024-05-22	
Pernilla Ottosson	Ledamot	2022-06-01	2024-05-22
Josefine Bengtsson	Ledamot	2023-06-07	
Patrik Landberg	Ledamot	2022-06-01	
Amanda Runebrant	Ledamot	2023-08-24	2024-05-22
Ludvig Oom	Ledamot	2024-05-22	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Josefine Bengtsson, Agneta Wendel, Emma Lundgren och Herman Sahlin.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Herman Sahlin, Patrik Landberg, Emma Lundgren och Tomas Fransson.

Revisorer har varit: Sofia Hemming och Karolina Maria Rosenberg valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Sarah Strand (sammanställande), Anders Fredriksson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-13. På stämman deltog 21 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-09-06.

Under räkenskapsåret har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts:

- Fasadtvätt
- Ny utebelysning vid entréer och källaringångar

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1978	Fasadbeklädnad, plåt
2000-2001	Avloppsstammar, badrum
2002	Anslutning till fjärrvärmenätet
2003-2008	Byte elsystemet
2010	Avloppsstammar, kök. Nya vattenledningar.
2014	Fasadbyte, affärshuset
2013-2015	Dränering, putsning och målning av socklar
2013-2015	Byte plåttak och rännor
2013-2015	Fönstermålning
2016	Upprustning trapphus och entréer
2016	Nytt låssystem
2017	Solcellsanläggning
2018	Laddplatser för elbilar
2019	Nya sophus
2020	EI, individuell mätning och debitering (IMD)
2020	Torkrumsrenovering
2021	Utbyggnad av solcellsanläggningen
2022	Rivning av skorsten och garage, Skytteskogsgatan 23
2022-2023	Renovering av fönster på syd- och västfasader
2023	Putsning och målning av socklar
2023	Källarbelysning

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

Årtal	Åtgärd
2025	Fönsterrenovering
2026	Stamspolning
2027	Fasadmålning, affärshuset
2028	Inget större underhåll planerat
2029	Målning källare

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 13 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 139 och under året har det tillkommit 19 och avgått 14 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 144.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	298	318	285	310	282
Skuldsättning, kr/kvm	5 767	5 972	6 042	6 073	6 092
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 934	6 144	0	0	0
Räntekänslighet, %	5	4	6	6	7
Energikostnad, kr/kvm	264	250	221	226	185
Årsavgifter, kr/kvm	1 089	1 036	966	966	947
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	93	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 120	1 080	1 026	1 021	998
Nettoomsättning, tkr	6 516	6 174	5 948	5 974	5 776
Resultat efter finansiella poster, tkr	38	105	386	555	-310
Soliditet, %	8	8	8	7	5

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

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

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

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

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

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

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	189 169	0	0	189 169
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 478 477	0	475 664	1 954 141
S:a bundet eget kapital, kr	1 667 646	0	475 664	2 143 310
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 408 502	105 224	-475 664	1 038 062
Årets resultat, kr	105 224	-105 224	37 609	37 609
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 513 726	0	-438 055	1 075 671
S:a eget kapital, kr	3 181 372	0	37 609	3 218 981

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 963 000 kr samt ianspråktagande skett med 487 336 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	1 513 726
Årets resultat, kr	37 609
Reservation till underhållsfond, kr	-963 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	487 336
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 075 671

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 075 671

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

RESULTATRÄKNING

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	6 516 212	6 173 870
Övriga rörelseintäkter	Not 3	70 679	180 592
Summa Rörelseintäkter		6 586 892	6 354 462

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-4 379 206	-4 128 798
Övriga externa kostnader	Not 5	-195 231	-94 264
Personalkostnader	Not 6	-217 945	-199 770
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 226 019	-1 292 374
Summa Rörelsekostnader		-6 018 401	-5 715 206

Rörelseresultat

568 491 **639 256**

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	28 883	31 297
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-559 764	-565 329
Summa Finansiella poster		-530 881	-534 032

Resultat efter finansiella poster

37 609 **105 224**

Resultat före skatt

37 609 **105 224**

Årets resultat

37 609 **105 224**

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	35 483 233	36 709 252
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	0	0
Summa Materiella anläggningstillgångar		35 483 233	36 709 252

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	700	700
Summa Finansiella anläggningstillgångar		700	700

Summa Anläggningstillgångar

35 483 933 **36 709 952**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	Not 13	456	9 932
Övriga kortfristiga fordringar	Not 14	2 106 539	2 410 536
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	488 276	523 711
Summa Kortfristiga fordringar		2 595 271	2 944 179

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 16	400 000	0
Summa Kortfristiga placeringar		400 000	0

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 17	64 130	514 049
Summa Kassa och bank		64 130	514 049

Summa Omsättningstillgångar

3 059 401 **3 458 228**

Summa Tillgångar

38 543 334 **40 168 181**

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	Not 18	189 169	189 169
Fond för yttre underhåll		1 954 141	1 478 477
Summa Bundet eget kapital		2 143 310	1 667 646

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		1 038 062	1 408 502
Årets resultat		37 609	105 224
Summa Fritt eget kapital		1 075 671	1 513 726

Summa Eget kapital

3 218 981 **3 181 372**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 19	25 175 000	28 547 500
Summa Långfristiga skulder		25 175 000	28 547 500

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		8 753 386	6 590 886
Leverantörsskulder		356 912	817 692
Skatteskulder		8 311	2 195
Övriga kortfristiga skulder		51 557	28 686
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	979 187	999 850
Summa Kortfristiga skulder		10 149 353	8 439 309

Summa Skulder

35 324 353 **36 986 809**

Summa Eget kapital och skulder

38 543 334 **40 168 181**

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	568 491	639 256
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 226 019	1 292 374
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 226 019	1 292 374
Erhållen ränta	28 103	31 297
Erlagd ränta	-547 594	-565 890
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 275 018	1 397 037
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	19 946	-36 968
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-464 626	150 081
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-444 680	113 113
Kassaflöde från den löpande verksamheten	830 338	1 510 150
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-3 338 403
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-3 338 403
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 210 000	-410 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 210 000	-410 000
Årets kassaflöde	-379 662	-2 238 253
Likvida medel vid årets början	2 824 321	5 062 574
Likvida medel vid årets slut	2 444 659	2 824 321

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader 1,60-14,29%

Inventarier 20,00%

Markanläggning, laddstolpar 10,00%

Markanläggning, kulvert 2,00%

Markanläggning cykelrum 2,50%

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

Kassaflödesanalys

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

Övrig kommentar

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

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	5 493 288	5 332 920
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	318 612	200 543
	Årsavgifter lokaler	367 236	356 556
	Hyror lokaler	246 840	232 320
	Hyror garage och parkeringsplatser	36 150	0
	Övriga primära intäkter	90 086	51 531
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	6 552 212	6 173 870
	Hysesbortfall	-36 000	-36 000
	<i>Summa</i>	-36 000	-36 000
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	6 516 212	6 137 870
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	70 679	180 592
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	70 679	180 592
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-801 070	-664 626
	Snö och halk-bekämpning	-130 174	-102 292
	Reparationer	-221 290	-128 356
	Planerat underhåll	-487 336	-470 695
	Försäkringsskador	0	-121 712
	EI	-342 468	-354 980
	Uppvärmning	-795 374	-735 119
	Vatten	-417 048	-378 936
	Sophämtning	-119 418	-113 391
	Fastighetsförsäkring	-80 392	-64 988
	Kabel-TV och bredband	-264 617	-284 761
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-217 945	-219 173
	Förvaltningsavtalskostnader	-502 073	-489 768
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-4 379 206	-4 128 798

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-29 340	-14 773
	Extern revision	-16 250	-12 500
	Konsultkostnader	-96 012	-20 547
	Medlemsavgifter	-49 247	-44 100
	Övriga förvaltningskostnader	-4 384	-2 344
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-195 231	-94 264
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Medelantalet anställda</i>	0	0
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-146 250	-142 275
	Revisionsarvode	-7 350	-7 350
	Övriga arvoden	-11 025	0
	Löner och övriga ersättningar	0	0
	Sociala avgifter	-50 940	-46 293
	Uttagsbeskattning	0	0
	Pensionskostnader och förpliktelser	0	0
	Övriga personalkostnader	-2 381	-3 852
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-217 945	-199 770
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-1 150 053	-1 216 408
	Avskrivning på markanläggning	-75 966	-75 966
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 226 019	-1 292 374
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter HSB bunden placering	11 740	0
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	17 143	31 297
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	28 883	31 297

Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-557 189	-565 006
	Övriga räntekostnader	-2 575	-323
	Summa Räntekostnader och liknande resultatposter	-559 764	-565 329
Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	51 825 502	48 892 261
	Ingående anskaffningsvärde mark	546 000	546 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	2 533 211	1 668 655
	Årets investeringar	0	4 166 791
	Årets försäljningar/utrangeringar	0	-368 994
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	54 904 713	54 904 713
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-18 195 461	-17 272 081
	Årets avskrivningar	-1 226 019	-1 292 374
	Omklassificeringar	0	368 994
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-19 421 480	-18 195 461
	Utgående redovisat värde	35 483 233	36 709 252
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	54 928 000	54 928 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 253 000	2 253 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	78 208 000	78 208 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 610 000	1 610 000
	Summa	136 999 000	136 999 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	40 328 680	40 328 680
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	40 328 680	40 328 680
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	1 018 135	1 018 135
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	1 018 135	1 018 135
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-1 018 135	-1 018 135
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-1 018 135	-1 018 135
	Utgående redovisat värde	0	0

Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav	200	200
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	700	700
Not 13	Kundfordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kundfordringar</i>		
	Kundfordringar	456	9 932
	<i>Summa Kundfordringar</i>	456	9 932
Not 14	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 980 529	2 310 272
	Övriga fordringar	126 010	100 264
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	2 106 539	2 410 536
Not 15	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	780	0
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	487 496	523 711
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	488 276	523 711
Not 16	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	400 000	0
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	400 000	0
Not 17	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Bankkonto Nordea	50 009	0
	Bankkonto SBAB	14 121	514 049
	<i>Summa Kassa och bank</i>	64 130	514 049
Not 18	Medlemsinsatser	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Medlemsinsatser</i>		
	Medlemsinsatser	189 169	189 169
	Upplåtelseavgifter	0	0
	<i>Summa Medlemsinsatser</i>	189 169	189 169

Not 19 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2024-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea Hypotek AB	2,98%	2025-12-02	5 380 886	0
Nordea Hypotek AB	1,15%	2027-08-18	9 000 000	0
Nordea Hypotek AB	1,31%	2030-04-17	4 500 000	0
Stadshypotek	0,99%	2025-01-30	2 962 500	0
Stadshypotek	1,2%	2031-09-01	6 215 000	0
Stadshypotek	2,99%	2027-06-01	5 595 000	300 000
Stadshypotek	3,08%	2027-06-01	275 000	110 000
			33 928 386	410 000

Långfristig del	25 175 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	410 000
Lån som ska konverteras inom ett år	8 343 386
Kortfristig del	8 753 386
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	410 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 640 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	10 715 000
Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,78%
Finns swap-avtal	Nej

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2024-12-31 2023-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	529 508	540 257
Upplupna räntekostnader	50 927	38 757
Övriga upplupna kostnader	398 752	420 836
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	979 187	999 850

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 Skytteskogen i Göteborg, org.nr. 757200-8980

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Skytteskogen i Göteborg för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

De föreningsvalda revisorernas ansvar

Vi har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Vårt 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 Skytteskogen i Göteborg för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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, viktiga 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

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Sofia Hemming
Av föreningen vald revisor

Maria Rosenberg
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

HERMAN SAHLIN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-31 kl. 10:04:44



LENA CARLBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-27 kl. 06:11:26



JOSEFINE BENGTTSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-27 kl. 20:33:26



EMMA LUNDGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-31 kl. 14:29:55



AGNETA WENDEL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-27 kl. 20:37:21



LUDVIG OOM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-01 kl. 00:56:55



PATRIK LANDBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-26 kl. 20:19:10



TOMAS FRANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-28 kl. 15:49:32



SOFIA HEMMING

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-01 kl. 21:13:23



KAROLINA MARIA ROSENBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-01 kl. 20:29:06



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 09:57:19



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

SOFIA HEMMING

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-01 kl. 21:15:00



KAROLINA MARIA ROSENBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-01 kl. 20:35:52



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 09:57:07



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.

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 står något i årsredovisningen.