



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Helagsfjället 1930 i Göteborg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Helagsfjället 1930 i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 757200-9228 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 1933. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-02-28.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar fastigheten i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Bagaregården 37:11	1933-11-07	1930

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
73	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 475
22	förråd	35
2	garageplatser	6
Totalt 97 objekt		3 516

Föreningens lägenheter fördelas på: 35 st 1 rok, 26 st 2 rok, 10 st 3 rok, 1 st 4 rok, 1 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Tommy Branner	Ordförande	2019-05-15	
Oskar Dahlqvist	Ledamot	2024-09-24	
Kristian Isberg	Ledamot	2021-05-26	
Rasmus Halldin	Ledamot	2021-07-20	
Linnea Kristenson	Ledamot	2021-07-20	
Fredrik Christofferson	Ledamot	2020-07-02	2024-09-24
Fredrik Nyhlén	Ledamot	2019-05-15	
Christian Olegård	Ledamot	2022-08-11	
Stefania Citraro	Ledamot	2022-08-11	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Tommy Branner, Rasmus Halldin, Linnea Kristenson, Fredrik Nyhlén.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Tommy Branner, Rasmus Halldin och Fredrik Nyhlén.

Revisorer har varit: Leif Bengt-Olof Skärman vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Fredrik Christofferson (sammankallande) samt Emma Duan, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15. På stämman deltog 17 medlemmar varav 14 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +7,5%.

Styrelsen har beslutat om oförändrade årsavgifter fr.o.m. 2025-01-01.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-10-10.

Styrelsen har jobbat aktivt under året med att förbättra föreningens ekonomi vilket har gett resultat. Under året har både vår- och höststädning genomfört där föreningens gemensamma utrymmen och gården städats samt rustats upp.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2015	Renovering av fasad och tak mot Sofiagatan
2016	Renovering av fasad och tak mot gården
2017	Relining av avloppsrör i bottenplattan, uppgång 54H till 56L
2018	Relining av avloppsrör i bottenplattan, uppgång 48A till 52G
2019	Byte av expansionskärl.
2020	Omsättning kullersten, slamsugning av brunnar, byte av brunnslock
2022	Byte av balkongdörrar, byte av fönster mot Sofiagatan, byte av takfönster, balkonginfästningar kontrollerade, OVK, nytt barnvagnsrum, ny dörr till soprum.

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

Under 2025 planeras en förundersökning av stammarna att inledas för att kontrollera status.

Inom en 2-5 års horisont (beroende på skicket) ser föreningen på att måla om fasaden och eventuellt byta fönster mot innergården samt södergaveln.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 96 och under året har det tillkommit 10 och avgått 10 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 96.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	448	427	369	379	357
Skuldsättning, kr/kvm	5 557	5 841	6 231	5 759	5 833
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 623	5 841	0	0	0
Räntekänslighet, %	5	6	7	6	7
Energikostnad, kr/kvm	184	181	198	178	146
Årsavgifter, kr/kvm	1 106	1 030	900	900	874
Årsavgifter/totala intäkter, %	99	99	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 102	1 042	922	906	884
Nettoomsättning, tkr	3 876	3 602	3 205	3 148	3 043
Resultat efter finansiella poster, tkr	887	606	517	746	681
Soliditet, %	22	18	15	13	12

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. Nytt nyckeltal visas fr.o.m. 2023 enligt BFNAR 2023:1. Perioden 2020-2022 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.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Nytt nyckeltal visas fr.o.m. 2023 enligt BFNAR 2023:1. Perioden 2020-2022 har inte beräknats, därav 0.

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	80 259	0	0	80 259
Upplåtelseavgifter, kr	472 362	0	0	472 362
Uppskrivningsfond, kr	1 746 000	0	0	1 746 000
Underhållsfond, kr	2 686 264	0	634 375	3 320 639
S:a bundet eget kapital, kr	4 984 885	0	634 375	5 619 260
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-886 441	605 886	-634 375	-914 930
Årets resultat, kr	605 886	-605 886	886 810	886 810
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-280 555	0	252 435	-28 120
S:a eget kapital, kr	4 704 330	0	886 810	5 591 140

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 650 000 kr samt ianspråktagande skett med 15 625 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	-280 555
Årets resultat, kr	886 810
Reservation till underhållsfond, kr	-650 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	15 625
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-28 120

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-28 120
------------------------------------	----------------

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	3 875 935		3 601 836
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0		20 316
Summa Rörelseintäkter		3 875 935		3 622 152
Rörelsekostnader				
Driftskostnader	Not 4	-1 501 190		-1 709 647
Övriga externa kostnader	Not 5	-73 329		-129 395
Personalkostnader	Not 6	-138 917		-97 491
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-672 970		-672 970
Summa Rörelsekostnader		-2 386 406		-2 609 503
Rörelseresultat		1 489 529		1 012 649
Finansiella poster				
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	18 893		6 142
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-621 612		-412 905
Summa Finansiella poster		-602 719		-406 763
Resultat efter finansiella poster		886 810		605 886
Resultat före skatt		886 810		605 886
Årets resultat		886 810		605 886

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	23 365 067	24 038 037
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	0	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		23 365 067	24 038 037
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		23 365 567	24 038 537

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		54	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	1 793 867	998 365
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	159 676	172 778
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 953 597	1 171 143
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 15	500 000	500 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		500 000	500 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		185	182
<i>Summa Kassa och bank</i>		185	182
Summa Omsättningstillgångar		2 453 783	1 671 325
Summa Tillgångar		25 819 350	25 709 862

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	552 621	552 621
Uppskrivningsfond	1 746 000	1 746 000
Fond för yttre underhåll	3 320 639	2 686 264
Summa Bundet eget kapital	5 619 260	4 984 885

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-914 930	-886 441
Årets resultat	886 810	605 886
Summa Ansamlad förlust	-28 120	-280 555

Summa Eget kapital

5 591 140 4 704 330

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	8 606 565	5 719 209
Summa Långfristiga skulder		8 606 565	5 719 209

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		10 932 129	14 576 613
Leverantörsskulder		153 263	221 351
Skatteskulder		9 872	9 921
Övriga kortfristiga skulder		18 446	18 446
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	507 935	459 993
Summa Kortfristiga skulder		11 621 645	15 286 324

Summa Skulder

20 228 210 21 005 533

Summa Eget kapital och skulder

25 819 350 25 709 862



KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 489 529	1 012 649
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	672 970	672 970
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	672 970	672 970
Erhållen ränta	17 730	6 142
Erlagd ränta	-594 831	-381 253
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	1 585 398	1 310 508
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	11 140	-12 623
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-46 976	-358 670
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-35 836	-371 293
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 549 562	939 215
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-757 128	-1 355 878
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-757 128	-1 355 878
Årets kassaflöde	792 434	-416 663
Likvida medel vid årets början	1 465 358	1 882 022
Likvida medel vid årets slut	2 257 793	1 465 358

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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 avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:

30-120 år.

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till

11 363 161 kr

Förändring jämfört med föregående år

0 tkr

Kassaflödesanalys

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

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 765 504	3 502 752
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	77 088	77 088
	Hyror garage och parkeringsplatser	9 000	3 600
	Hyror övrigt	4 656	1 800
	Övriga primära intäkter	24 343	16 596
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 880 591	3 601 836
	Hyresbortfall	-4 656	0
	<i>Summa</i>	-4 656	0
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 875 935	3 601 836

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	0	20 316
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	20 316

Föregående års övriga sekundära intäkter är utbetalt beviljat elstöd.

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-196 572	-188 610
	Snö och halk-bekämpning	-41 924	-37 253
	Reparationer	-104 736	-76 625
	Planerat underhåll	-15 625	-205 660
	El	-69 834	-77 362
	Uppvärmning	-396 639	-367 288
	Vatten	-181 904	-184 697
	Sophämtning	-72 519	-112 262
	Fastighetsförsäkring	-38 392	-37 272
	Kabel-TV och bredband	-123 234	-167 498
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-118 990	-115 997
	Förvaltningsavtalskostnader	-140 821	-139 123
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 501 190	-1 709 647

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-19 872	-4 310
	Extern revision	-13 375	-12 250
	Konsultkostnader	-2 250	-33 230
	Medlemsavgifter	-30 900	-30 900
	Föreningsverksamhet	-6 132	-16 800
	Övriga förvaltningskostnader	-800	0
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-73 329	-97 491
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-97 405	-90 951
	Revisionsarvode	-2 750	-2 750
	Övriga arvoden	-3 300	-3 300
	Sociala avgifter	-31 922	-29 894
	Övriga personalkostnader	-3 540	-2 500
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-138 917	-129 395
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	-672 970	-672 970
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-672 970	-672 970
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	17 667	5 461
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	1 226	681
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	18 893	6 142
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	-621 012	-412 215
	Övriga räntekostnader	-600	-690
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-621 612	-412 905

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	32 249 361	32 249 361
	Ingående anskaffningsvärde mark	2 000 000	2 000 000
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	34 249 361	34 249 361
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-10 211 324	-9 538 354
	Årets avskrivningar	-672 970	-672 970
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-10 884 294	-10 211 324
	Utgående redovisat värde	23 365 067	24 038 037
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	41 000 000	41 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	50 000 000	50 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	91 000 000	91 000 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	25 733 000	25 733 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	25 733 000	25 733 000
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	8 510	8 510
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	8 510	8 510
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-8 510	-8 510
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-8 510	-8 510
	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
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 757 607	965 176
	Övriga fordringar	36 260	33 189
	Summa Övriga fordringar	1 793 867	998 365

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

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter	1 163	1 417
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	158 513	171 361
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	159 676	172 778

Not 15	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB	500 000	500 000
<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	500 000	500 000

Not 16	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	2,72%	2026-10-21	1 660 000	0
Nordea Hypotek AB	3,12%	2025-02-17	4 929 273	253 924
Nordea Hypotek AB	3,73%	2026-01-21	7 129 769	183 204
Nordea Hypotek AB	1,21%	2025-02-17	5 819 652	0
			19 538 694	437 128

Långfristig del	8 606 565
Nästa års amortering av långfristig skuld	183 204
Lån som ska konverteras inom ett år	10 748 925
Kortfristig del	10 932 129
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	437 128
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 748 512
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,74%
Finns swap-avtal	Nej

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	322 864	315 264
Upplupna räntekostnader	88 219	61 438
Övriga upplupna kostnader	96 852	83 291
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	507 935	459 993

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 Brf Helagsfjället 1930 i Göteborg, org.nr. 757200-9228

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Helagsfjället 1930 i Göteborg för räkenskapsåret 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 Helagsfjället 1930 i Göteborg för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Göteborg

Digitalt signerad av

Carina Westlund Myrén
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Leif Bengt-Olof Skårman
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Helagsfjället 1930 i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

TOMMY BRANNER

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-02-20 kl. 06:17:25



FREDRIK NYHLÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-19 kl. 21:17:23



RASMUS HALLDIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-19 kl. 20:55:45



LINNEA KRISTENSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-19 kl. 21:22:08



STEFANIA CITRARO

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-19 kl. 20:55:23



OSKAR DAHLQVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-20 kl. 08:44:07



CHRISTIAN OLEGÅRD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-25 kl. 20:34:08



KRISTIAN ISBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-19 kl. 22:19:35



LEIF BENGT-OLOF SKÅRMAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-02-27 kl. 19:56:44



CARINA WESTLUND MYRÉN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-02-28 kl. 14:56:29



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Helagsfjället 1930 i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LEIF BENGT-OLOF SKÅRMAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-02-27 kl. 19:49:00



CARINA WESTLUND MYRÉN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-02-28 kl. 14:56:44



VERKSAMHETSBERÄTTELSE

MÅL OCH VISIONER

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HELAGSFJÄLLET 1930 I GÖTEBORG STRÄVAR EFTER ATT HA EN TREVLIG OCH GEMYTLIG BOENDEMILJÖ SAMT EN LÅNGSIKTIG EKONOMISK HÅLLBARHET FÖR ATT EFTER BÄSTA FÖRMÅGA HÅLLA NERE BOENDEKOSTNADERNA.

DET GODA BOENDET

FÖRENINGEN HAR EN VÅR- OCH HÖSTDAG PER ÅR DÄR MEDLEMMARNA SAMLAS FÖR ATT GEMENSAMT HJÄLPAS ÅT ATT SE EFTER DE GEMENSAMMA UTRYMMERNA OCH DET ÄR EN TREVLIG SAMLINGSPUNKT FÖR ATT LÄRA KÄNNA SINA GRANNAR I SAMBAND MED LITE KORVGRILLNING. UTÖVER DET FINNS EN FACEBOOKGRUPP FÖR DE BOENDE I FÖRENINGEN.

I FÖRENINGEN FINNS ETT SOPRUM MED STORT UTBUD FÖR KÄLLSORTERING FÖR FRÄMJANDET AV MILJÖARBETE.

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

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

RESULTATRÄKNINGEN

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

AVSKRIVNINGAR

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

BALANSRÄKNINGEN

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

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

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

KASSA OCH BANK

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

LÅNGFRISTIGA SKULDER

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

KORTFRISTIGA SKULDER

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

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

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

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

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

TOMTRÄTT

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

KASSAFLÖDESANALYS

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

LIKVIDITET

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

SLUTLIGEN

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