



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Stampgatan i Göteborg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Stampgatan i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 716409-5908 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äktat 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 1978. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-05-23.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Stampen 13:29	1979-10-22	1980
Totalt 1 objekt		

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

Antal	Benämning	Total yta m ²
2	lokaler (hyresrätt)	254
150	garageplatser	0
213	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	16 118
1	Gästlägenhet	89
Totalt 366 objekt		16 461

Föreningens lägenheter fördelas på: 96 st 2 rok, 1 st 2.5 rok, 61 st 3 rok, 44 st 4 rok, 10 st 5 rok, 1 st 6 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Öydis Maxe	Ordförande	2023-05-15	
Börje Schellin	Ledamot	2023-05-15	
Gösta Johansson	Ledamot	2015-05-21	
Jane Anna Maria Boman	Ledamot	2023-05-15	
Marianne Ander	Ledamot	2018-05-29	
Johan Sjöstrand	Ledamot	2024-03-11	
Jesper Pettersson	Ledamot	2022-05-23	
Gabriel Bake	Ledamot	2022-05-23	
Patrik Tamasi	Ledamot	2023-01-19	2024-03-11

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Gabriel Bake, Jesper Pettersson och Gösta Johansson.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Marianne Ander, Öydis Maxe, Gabriel Bake och Franz Syrový.

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

Valberedning har varit: Johnsson Annika Ahlmqvist (sammankallande), Malin Hansson samt Johanna Mellén, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23. På stämman deltog 28 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +11%.

En förändring av årsavgiften med +2% 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 2024-10-19.

Ett lån på cirka 7,9 miljoner har betalats av.

Lokalen som tidigare hyrdes ut till fastighetsservice har omvandlats till en gästlägenhet för medlemmar.

Under året har följande periodiska underhåll genomförts:

- upprustning av skyddsrum
- ombyggnad av fastighetsservice lokal till gästlägenhet för medlemmar
- byte av gamla ljusarmaturer i garaget mot nya LED armaturer
- armaturer i tvättstugor konverterats till LED belysning med sensorstyrning
- rengöring av plåtpartier på fasaden utmed Stampgatan
- målning och renovering av lekhuset på lekplatsen
- brandförebyggande åtgärder enligt SBA
- nedmontering av grindar i garaget
- uppföljning av upptäckta brister vid OVK
- byte av stamventiler i gårdshuset
- byte av avloppsledningar i källare 60B

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Takmålning, renovering av balkonger och betongpelare, hissrenovering, renovering av tvättstugor, ombyggnad av gården inklusive lekplats, renovering av garagedäck under gården, ombyggnad av lokaler till elva lägenheter och en gästlägenhet, byte av fönster mot gatan, byte av balkongdörrar, datorisering av värmesystem, uppdatering av IT system i lägenheter, upprustning av skyddsrum, byte av takfläktar och köksfläktar.

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

Målning av tak, rensning av avloppsledningar, översyn av fasaden, målning av interiör, succesivt byte av utrustning i tvättstugor, statusbesiktning av stammar.

De sammanlagda kostnaderna pekar på ca 7,5 milj. enligt underhållsplanen.

Underhållsplan uppdateras årligen efter fastighetsbesiktningen.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 9 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 309 och under året har det tillkommit 13 och avgått 17 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 305.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	232	218	253	226	230
Skuldsättning, kr/kvm	1 952	2 431	2 456	2 941	2 972
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 994	2 483	0	0	0
Räntekänslighet, %	3	5	5	6	6
Energikostnad, kr/kvm	171	143	131	140	132
Årsavgifter, kr/kvm	600	541	525	515	505
Årsavgifter/totala intäkter, %	86	87	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	681	613	603	595	576
Nettoomsättning, tkr	11 207	10 093	9 929	9 794	9 477
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 052	1 568	1 586	370	1 475
Soliditet, %	51	45	43	38	38

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). Avvikande siffror i år och 2022, då avgifter för vatten inte räknades med år 2022. I år tog brf kostnaden för den fakturan.

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 stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	7 355 885	0	0	7 355 885
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	19 336 115	0	0	19 336 115
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	6 606 975	0	1 080 295	7 687 271
S:a bundet eget kapital, kr	33 298 975	0	1 080 295	34 379 271
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-717 537	1 568 191	-1 080 295	-229 641
Årets resultat, kr	1 568 191	-1 568 191	1 052 138	1 052 138
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	850 654	0	-28 157	822 497
S:a eget kapital, kr	34 149 629	0	1 052 138	35 201 768

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 2 600 000 kr samt ianspråktagande skett med 1 519 705 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	850 654
Årets resultat, kr	1 052 138
Reservation till underhållsfond, kr	-2 600 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	1 519 705
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	822 497

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	822 497

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	11 207 663	10 092 625
Summa Rörelseintäkter		11 207 663	10 092 625
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-7 082 503	-5 903 485
Övriga externa kostnader	Not 4	-335 662	-232 142
Personalkostnader	Not 5	-580 687	-594 688
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-1 240 611	-1 221 496
Summa Rörelsekostnader		-9 239 463	-7 951 811
Rörelseresultat		1 968 200	2 140 814
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	263 641	177 781
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 179 703	-750 404
Summa Finansiella poster		-916 062	-572 623
Resultat efter finansiella poster		1 052 138	1 568 191
Resultat före skatt		1 052 138	1 568 191
Årets resultat		1 052 138	1 568 191

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	62 900 238	63 935 391
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	0	2 808
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 11	0	579 000
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		62 900 238	64 517 199
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	3 932	3 932
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		3 932	3 932
Summa Anläggningstillgångar		62 904 171	64 521 132

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 13	23	17
Övriga kortfristiga fordringar	Not 14	2 351 363	9 377 498
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	276 876	273 605
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		2 628 262	9 651 119
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 16	4 049 000	2 000 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		4 049 000	2 000 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 17	9 899	315 925
<i>Summa Kassa och bank</i>		9 899	315 925
Summa Omsättningstillgångar		6 687 160	11 967 044
Summa Tillgångar		69 591 331	76 488 176

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser	Not 18	26 692 000	26 692 000
Fond för yttre underhåll	Not 19	7 687 271	6 606 975
<i>Summa Bundet eget kapital</i>		34 379 271	33 298 975
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-229 641	-717 537
Årets resultat		1 052 138	1 568 191
<i>Summa Fritt eget kapital</i>		822 497	850 654
Summa Eget kapital		35 201 768	34 149 629

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 20	0	16 406 597
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		0	16 406 597
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		32 136 564	23 607 803
Leverantörsskulder	Not 21	958 532	1 067 800
Skatteskulder	Not 22	38 689	42 249
Övriga kortfristiga skulder	Not 23	15 245	41 733
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 24	1 240 533	1 172 365
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		34 389 563	25 931 950
Summa Skulder		34 389 563	42 338 547
Summa Eget kapital och skulder		69 591 331	76 488 176

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 968 200	2 140 814
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 240 611	1 221 496
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 240 611	1 221 496
Erhållen ränta	263 641	177 781
Erlagd ränta	-1 168 747	-679 459
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 303 705	2 860 632
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	37 354	10 223
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-82 103	329 714
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-44 749	339 937
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 258 956	3 200 569
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	376 350	-579 000
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	376 350	-579 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-7 877 836	-414 624
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-7 877 836	-414 624
Årets kassaflöde	-5 242 530	2 206 945
Likvida medel vid årets början	11 513 278	9 306 333
Likvida medel vid årets slut	6 270 748	11 513 278

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

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 75 år. Avskrivning på ombyggnad av lokal till lägenheter sker enligt rak avskrivningsplan som sträcker sig över 48 år och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Investering av tätskikt gården, planteringslådor i betong, cykelhus samt garageförstärkning skrivs av enligt en rak avskrivningsplan som sträcker sig över 30 år. Investering i lekplats soldäck skrivs av enligt en rak avskrivningsplan som sträcker sig över 15 år. Investering i fönster, balkongdörrar skrivs av rakt över 40 år. Investering laddstolpar skrivs av rakt över 10år.

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 34 736 130 kr, ingen förändring jämfört med föregående år.

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	9 676 848	8 717 976
	Hyror bostäder	89 230	58 083
	Hyror lokaler	294 903	301 728
	Hyror garage och parkeringsplatser	1 003 328	912 045
	Hyror förbrukningsbaserad	55 547	38 636
	Hyror övrigt	9 335	0
	Övriga primära intäkter	111 412	93 932
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	11 240 603	10 122 400
	Hysesbortfall	-32 940	-29 775
	<i>Summa</i>	-32 940	-29 775
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	11 207 663	10 092 625

Not 3	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-960 490	-943 082
	Snö och halk-bekämpning	-60 539	-82 086
	Reparationer	-374 165	-375 400
	Planerat underhåll	-1 519 705	-800 376
	Försäkringsskador	-28 600	0
	EI	-463 836	-424 071
	Uppvärmning	-1 611 150	-1 493 089
	Vatten	-747 557	-429 863
	Sophämtning	-328 993	-404 319
	Fastighetsförsäkring	-90 478	-87 828
	Kabel-TV och bredband	-85 074	-78 347
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-424 800	-416 067
	Förvaltningsavtalskostnader	-355 813	-355 007
	Övriga driftkostnader	-31 305	-13 951
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-7 082 503	-5 903 485

Not 4	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-27 452	0
	Administrationskostnader	-85 724	-60 595
	Extern revision	-21 500	-18 750
	Konsultkostnader	-75 632	-70 148
	Medlemsavgifter	-72 900	-72 900
	Föreningsverksamhet	-40 646	0
	Övriga förvaltningskostnader	-11 809	-9 748
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-335 662	-232 142

Not 5	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-264 000	-265 300
	Revisionsarvode	-8 600	-8 300
	Övriga arvoden	-9 270	0
	Löner och övriga ersättningar	-216 000	-204 252
	Sociala avgifter	-82 817	-80 201
	Övriga personalkostnader	0	-36 635
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-580 687	-594 688
Not 6	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	-1 085 454	-1 085 454
	Avskrivning på markanläggning	-152 349	-132 084
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-2 808	-3 958
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 240 611	-1 221 496
Not 7	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	37 464	0
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	226 177	177 781
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	263 641	177 781
Not 8	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	-1 177 067	-750 244
	Övriga räntekostnader	-2 636	-160
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 179 703	-750 404

Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	75 413 456	75 413 456
	Ingående anskaffningsvärde mark	10 403 000	10 403 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	3 587 500	3 587 500
	Årets investeringar	202 650	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	89 606 606	89 403 956
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-25 468 565	-24 251 027
	Årets avskrivningar	-1 237 803	-1 217 538
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-26 706 368	-25 468 565
	<i>Utgående redovisat värde</i>	62 900 238	63 935 391
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	212 000 000	212 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	6 200 000	6 200 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	233 000 000	233 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 561 000	1 561 000
	<i>Summa</i>	452 761 000	452 761 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	64 437 000	64 437 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	64 437 000	64 437 000
Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	567 310	567 310
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	567 310	567 310
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-564 502	-560 544
	Årets avskrivningar	-2 808	-3 958
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-567 310	-564 502
	<i>Utgående redovisat värde</i>	0	2 808
Not 11	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	579 000	0
	Årets investeringar	0	579 000
	Omklassificering till byggnad	-579 000	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	0	579 000

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	3 432	3 432
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	3 932	3 932
Not 13	Kundfordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kundfordringar</i>		
	Kundfordringar	23	17
	<i>Summa Kundfordringar</i>	23	17
Not 14	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	2 211 849	9 197 353
	Övriga fordringar	139 514	180 145
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	2 351 363	9 377 498
Not 15	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	17 299	0
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	259 577	273 605
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	276 876	273 605
Not 16	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	0	2 000 000
	SBAB placeringar	4 049 000	0
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	4 049 000	2 000 000
Not 17	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Kassa	1 139	1 792
	Handelsbanken företagskonto	7 947	314 092
	SBAB och Nordea företagskonto	813	41
	<i>Summa Kassa och bank</i>	9 899	315 925

Not 18	Medlemsinsatser	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------	------------	------------

Medlemsinsatser

Medlemsinsatser	7 355 885	7 355 885
Upplåtelseavgifter	19 336 115	19 336 115
<i>Summa Medlemsinsatser</i>	26 692 000	26 692 000

Not 19	Fond för yttre underhåll	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------------	------------	------------

Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll	7 687 271	6 606 975
<i>Summa Fond för yttre underhåll</i>	7 687 271	6 606 975

Not 20	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>
Stadshypotek	4,18%	2025-03-01	7 789 967	78 488
Stadshypotek	2,95%	2025-03-03	7 940 000	80 000
Stadshypotek	3,79%	2025-12-30	8 615 597	90 452
Nordea Hypotek AB	0,79%	2025-09-17	7 791 000	84 000
			32 136 564	332 940

Långfristig del	0
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	32 136 564
Kortfristig del	32 136 564
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	332 940
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 331 760
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,95%
Finns swap-avtal	Nej

Not 21	Leverantörsskulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------	------------	------------

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder	958 532	1 067 800
<i>Summa Leverantörsskulder</i>	958 532	1 067 800

Not 22	Skatteskulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------	------------	------------

Skatteskulder

Skatteskulder	38 689	42 249
<i>Summa Skatteskulder</i>	38 689	42 249

Not 23	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Momsskuld	0	12 331
Källskatt	7 237	20 522
Övriga kortfristiga skulder	8 008	8 880
<i>Summa Övriga skulder</i>	15 245	41 733

Not 24	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	910 476	915 077
Upplupna räntekostnader	100 445	89 489
Övriga upplupna kostnader	229 612	167 799
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 240 533	1 172 365

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 Stampgatan i Göteborg, org.nr. 7164095908

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Stampgatan 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. Revisorenas 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Stampgatan 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 provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Laila Pedersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Jim Jungermann
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

ÖYDIS MAXE

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-02-14 kl. 11:12:22



JESPER PETTERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-17 kl. 20:12:42



JANE ANNA MARIA BOMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-14 kl. 15:57:50



MARIANNE ANDER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-14 kl. 11:07:00



JOHAN SJÖSTRAND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-17 kl. 20:09:30



BÖRJE SCHELLIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-17 kl. 20:14:18



GÖSTA JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-14 kl. 14:20:09



GABRIEL BAKE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-17 kl. 20:08:37



JIM JUNGERMANN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-02-17 kl. 20:15:43



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-02-19 kl. 09:26:16



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

JIM JUNGERMANN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-02-17 kl. 20:16:43



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-02-19 kl. 09:26:54



HSB – där möjligheterna bor

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 föreningsstämmans 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.