



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Skotet i Göteborg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Skotet i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 769608-5674 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 2002. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-10-08.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Sannegården 28:16	2002-07-17	2006
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-02-28.

Antal	Benämning	Total yta m ²
135	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	9 777
Totalt 135 objekt		9 777

Föreningens lägenheter fördelas på: 13 st 1 rok, 19 st 1.5 rok, 46 st 2 rok, 44 st 3 rok, 13 st 4 rok.

I föreningen finns även 1 gästlägenhet, 1 föreningslokal, 1 förrådsrum, 1 expedition, 2 gårdssoprum, 2 tvättstugor, lägenhetsförråd, och varmgarage med 90 platser.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Göteborg Sannegården GA:26	G:A	717908-6967	90 / 160	Parkeringsgarage, Inklusive garagetillfart, Ljusschakt med tillhörande kupol och gårdshus inkluderande fläktar samt avloppsledning.
Göteborg Sannegården GA:8	G:A	717909-9374	38.89 / 99.99	Gemensamt låsbart parkeringsdäck i 2-plan med tak

Totalt 2 objekt**Styrelsens sammansättning**

Namn	Roll
Andrea Meiling	Ordförande
Jeanette Klavborn	Ledamot
Susanne Nygren	Ledamot
Johannes Wallgren	Ledamot
Victor Johansson	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Andrea Meiling och Susanne Nyberg.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av styrelsen, alternativt två i förening av Andrea Meiling, Susanne Nygren, Johannes Wallgren och Victor Johansson.

Revisorer har varit Christoffer Ivar vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit Mikael Gobbato (sammankallande), Thilda Ullström samt Andreas Landahl, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-31. På stämman deltog 43 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRETAvgifter

2024-01-01 höjdes avgifterna med 5%. Styrelsen beslutade i november 2024 om 3% höjning fr.om. 2025-01-01 för att möta upp ökade kostnader för räntor och andra fasta avgifter som gått upp. räntehöjningar och ökade priser och avtal i en tid med inflation som är hög. Avgifterna uppgår genomsnitt till 899 kr/m² och kommer under år 2025 bli 926 kr/m. Styrelsen beslöt att inte höja avgifterna i år för parkering eller garage. Elpriset kvarstår på 2,50kr/KWh.

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts

Boxar för individuell mätning av el har bytts ut under året med tillhörande app där medlemmarna kan se sin egen elförbrukning. DUC har bytts ut.

Obligatorisk ventilationskontroll har genomförts (OVK). Till följd av detta har ventilationskanalerna rengjorts samt luftflödet justerats. Komponent i EC fläktarna har bytts så att dessa fungerar som de ska.

Under året har följande reparationer gjorts

Mindre reparationer kring element och termostater. Även kontroll av fasaderna då skruv släppt. Vid kontrollen var det friskt virke under, men skruvarna kommer att bytas på alla fasader för att säkerställa att ytskicket håller tätt.

Under året har följande investeringar gjorts:

Styrelsen har köpt in nya expansionskärl samt bytt pump till värmeförsörjningen.

Genom att låta ta bort de stora träden bakom hus 13 har vi förebyggt att halvdöda träd ramlar över fasad eller garage.

Förväntad framtida utveckling

Under 2025 kommer alla fasadskivor få längre skruv så att de inte ramlar ut. Takfötter ska skrapas och målas. Ytterdörrarna i samtliga hus ska lackas om.

Styrelsen har beslutat att låta göra en ny värmeinjustering och eventuellt byte av alla termostater då vi ännu inte fått bukt med den ojämna värmen i husen. Radonmätning kommer att genomföras.

Styrelsen hoppas att det nya ränteläget på sikt ska stabilisera våra kostnader för lån. Vatten, värme och sophantering förväntas fortsatt öka i kostnader. Det är därför även viktigt att sopor sorteras på ett rätt sätt för lägre kostnader.

Underhållsplan

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 2023-10-11.

Under de år föreningen funnits från 2006 har styrelsen följt underhållsplanen vad gäller åtgärder såsom ovk, målning, fasadtvätt, målning i uppgångar samt upprustning och investeringar på gården. Den största åtgärd eller investering som föreningen gjort är att vi satt upp solpaneler på taken på alla fem husen,

Årtal	Åtgärd
2018	Solpaneler

Under de närmsta fem åren kommer vi att se över ventilation via OVK och rensa ventiler. Om och när tvättmaskinerna blir uttjänta kommer vi att byta ut dem efter hand. Beroende på status kan vi behöva måla under betongplattan på alla balkonger. Under 2024 kommer vi att se över fasaderna för att få en uppfattning om vad som framgent kan behöva åtgärdas.

Årtal	Åtgärd
24	OVK
24	Rensning av ventiler
26	Byte av tvättmaskiner
25	Översyn av fasaderna, injustering med termostatbyte, radonmätning, byte fläktar
24	Byte av elmätare till alla lägenheter
25	Justering av värme samt eventuellt byte av termostater
25	Radonmätning

Under 2024 bytte föreningen till ny tekniks förvaltning i form av Primär. Förvaltningen som vi nu haft under ett år uppfattar vi vara av god kvalitet och med snabba åtgärder. HSB har fortsatt avseende den administrativa förvaltningen och även den är vi nöjda med.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 14 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 193 och under året har det tillkommit 19 och avgått 19 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 193.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	195	217	251	262	299
Skuldsättning, kr/kvm	7 870	7 962	8 088	8 251	8 415
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	7 870	7 962	8 088	8 251	8 415
Räntekänslighet, %	9	9	10	10	11
Energikostnad, kr/kvm	256	244	209	185	144
Årsavgifter, kr/kvm	910	856	771	763	763
Årsavgifter/totala intäkter, %	89	87	89	90	89
Totala intäkter, kr/kvm	1 027	988	904	889	891
Nettoomsättning, tkr	10 031	9 444	8 805	8 688	8 649
Resultat efter finansiella poster, tkr	-699	-282	-98	-207	582
Soliditet, %	68	68	67	67	67

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. I föreningens årsavgift ingår även avgift för IMD el.

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. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på årlig avskrivning på fastigheten enligt bestämda avskrivningsplaner samt ökade räntekostnader.

Föreningens kassaflöde är positivt med 553 168 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 195 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparatet har styrelsen beslutat om att höja avgifterna med 3% fr.o.m. 2025-01-01. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

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	160 225 000	0	0	160 225 000
Underhållsfond, kr	7 051 760	0	249 100	7 300 860
S:a bundet eget kapital, kr	167 276 760	0	249 100	167 525 860
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-328 002	-282 423	-249 100	-859 526
Årets resultat, kr	-282 423	282 423	-699 217	-699 217
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-610 425	0	-948 317	-1 558 743
S:a eget kapital, kr	166 666 335	0	-699 217	165 967 117

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 700 000 kr samt ianspråktagande skett med 450 900 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	-610 426
Årets resultat, kr	-699 217
Reservation till underhållsfond, kr	-700 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	450 900
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-1 558 743

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-1 558 743
------------------------------------	-------------------

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	10 031 356	9 444 392
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 512	214 338
Summa Rörelseintäkter		10 036 868	9 658 730
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-6 400 541	-5 941 539
Övriga externa kostnader	Not 5	-223 475	-208 343
Personalkostnader	Not 6	-277 990	-271 056
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-2 150 384	-2 150 384
Summa Rörelsekostnader		-9 052 390	-8 571 322
Rörelseresultat		984 478	1 087 408
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	293 228	218 375
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 976 924	-1 588 206
Summa Finansiella poster		-1 683 696	-1 369 831
Resultat efter finansiella poster		-699 217	-282 423
Resultat före skatt		-699 217	-282 423
Årets resultat		-699 217	-282 423



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	232 899 675	235 031 693
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	54 380	72 746
Summa Materiella anläggningstillgångar		232 954 055	235 104 439

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

232 954 555 235 104 939

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		841	37
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag	Not 12	42 804	42 573
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	2 912 716	2 402 720
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	308 724	407 024
Summa Kortfristiga fordringar		3 265 085	2 852 354

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 15	8 000 000	8 000 000
Summa Kortfristiga placeringar		8 000 000	8 000 000

Kassa och bank

Kassa och bank		556 458	508 052
Summa Kassa och bank		556 458	508 052

Summa Omsättningstillgångar

11 821 543 11 360 406

Summa Tillgångar

244 776 098 246 465 345



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	160 225 000	160 225 000
Fond för yttre underhåll	7 300 860	7 051 760
Summa Bundet eget kapital	167 525 860	167 276 760

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-859 525	-328 002
Årets resultat	-699 217	-282 423
Summa Ansamlad förlust	-1 558 743	-610 425

Summa Eget kapital

165 967 117 166 666 335

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	51 652 750	40 956 070
Summa Långfristiga skulder		51 652 750	40 956 070

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		25 296 570	36 893 250
Leverantörsskulder		498 881	532 673
Skatteskulder		31 987	29 918
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	34 098	28 074
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	1 294 695	1 359 025
Summa Kortfristiga skulder		27 156 230	38 842 940

Summa Skulder

78 808 980 79 799 010

Summa Eget kapital och skulder

244 776 098 246 465 345



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	984 478	1 087 408
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	2 150 384	2 150 384
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	2 150 384	2 150 384
Erhållen ränta	267 051	218 375
Erlagd ränta	-1 946 366	-1 588 887
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 455 548	1 867 280
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	118 208	-142 205
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-120 588	121 324
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-2 380	-20 881
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 453 168	1 846 399
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-88 234
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-88 234
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-900 000	-1 225 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-900 000	-1 225 000
Årets kassaflöde	553 168	533 165
Likvida medel vid årets början	10 644 040	10 110 875
Likvida medel vid årets slut	11 197 208	10 644 040



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

Avskrivningstid på byggnader:	120 år.
Avskrivningstid på solcellsanläggning	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	447 861 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	8 307 828	7 912 272
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	586 694	459 397
	Hyror garage och parkeringsplatser	1 107 105	1 086 784
	Hyror förbrukningsbaserad	25 902	0
	Övriga primära intäkter	67 264	55 396
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	10 094 793	9 513 849
	Hyresbortfall	-63 437	-69 457
	<i>Summa</i>	-63 437	-69 457
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	10 031 356	9 444 392
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	5 512	214 338
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	5 512	214 338
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-1 660 660	-1 684 167
	Snö och halk-bekämpning	-52 147	-28 491
	Reparationer	-287 550	-156 224
	Planerat underhåll	-450 900	-257 300
	El	-1 186 152	-1 181 103
	Uppvärmning	-990 326	-915 193
	Vatten	-330 249	-291 125
	Sophämtning	-214 599	-165 467
	Fastighetsförsäkring	-85 614	-145 892
	Kabel-TV och bredband	-489 631	-489 712
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-256 548	-251 013
	Förvaltningsavtalskostnader	-396 165	-375 853
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-6 400 541	-5 941 539

På grund av ny kontoplan har vissa kostnader klassificerats om för jämförelseåret.

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-1 146	-29 856
	Administrationskostnader	-100 109	-47 123
	Extern revision	-16 500	-14 000
	Medlemsavgifter	-49 500	-49 500
	Föreningsverksamhet	-54 602	-53 166
	Övriga förvaltningskostnader	-1 618	-14 698
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-223 475	-208 343

På grund av ny kontoplan har vissa kostnader klassificerats om för jämförelseåret.

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-190 500	-196 151
	Revisionsarvode	-23 622	-12 630
	Sociala avgifter	-63 868	-62 275
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-277 990	-271 056

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	-2 132 018	-2 132 018
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-18 366	-18 366
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-2 150 384	-2 150 384

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>		
	Ränta skattekonto	5 234	2 663
	Ränteintäkter HSB bunden placering	269 918	200 142
	Ränta bankkonto	17 463	15 342
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	613	228
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	293 228	218 375

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	-1 971 532	-1 587 064
	Övriga räntekostnader	-5 392	-1 142
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 976 924	-1 588 206

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	237 139 913	237 139 913
	Ingående anskaffningsvärde mark	21 500 000	21 500 000
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	258 639 913	258 639 913
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-23 608 220	-21 476 202
	Årets avskrivningar	-2 132 018	-2 132 018
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-25 740 238	-23 608 220
	Utgående redovisat värde	232 899 675	235 031 693
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	210 000 000	210 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	10 898 000	10 898 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	122 000 000	122 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	4 687 000	4 687 000
	Summa	347 585 000	347 585 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	97 500 000	97 500 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	97 500 000	97 500 000
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	113 410	25 176
	Årets investeringar	0	88 234
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	113 410	113 410
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-40 664	-22 298
	Årets avskrivningar	-18 366	-18 366
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-59 030	-40 664
	Utgående redovisat värde	54 380	72 746
Not 12	Kortfristiga fordringar hos koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Fordring hos koncernföretag</i>		
	Fordringar på Sörhallsgaragets Samf.	42 804	42 573
	Summa Fordring hos koncernföretag	42 804	42 573

Not 13 Övriga kortfristiga fordringar 2024-12-31 2023-12-31*Övriga fordringar*

Avräkningskonto HSB

2 640 750

2 135 988

Övriga fordringar

271 966

266 732

*Summa Övriga fordringar***2 912 716****2 402 720****Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 2024-12-31 2023-12-31***Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter*

Upplupna ränteintäkter

26 177

0

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

282 547

407 024

*Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter***308 724****407 024****Not 15 Övriga kortfristiga placeringar 2024-12-31 2023-12-31***Övriga kortfristiga placeringar*

Placeringar HSB

8 000 000

8 000 000

*Summa Övriga kortfristiga placeringar***8 000 000****8 000 000****Not 16 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2024-12-31***Låneinstitut**Räntesats**Konv. datum**Belopp**Nästa års
amortering*

Stadshypotek

0,81%

2025-09-30

24 996 570

400 000

Swedbank Hypotek

2,64%

2026-09-25

9 193 250

100 000

Swedbank Hypotek

4,26%

2026-08-25

15 959 500

100 000

Stadshypotek

2,49%

2026-12-01

26 800 000

100 000

76 949 320**700 000**

Långfristig del

51 652 750

Nästa års amortering av långfristig skuld

300 000

Lån som ska konverteras inom ett år

24 996 570

Kortfristig del

25 296 570

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

700 000

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

2 800 000

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

2,33%

Finns swap-avtal

Nej

Not 17 Övriga kortfristiga skulder 2024-12-31 2023-12-31*Övriga skulder*

Momsskuld

5 784

0

Övriga kortfristiga skulder

28 313

28 074

*Summa Övriga skulder***34 098****28 074**

Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	847 538	787 381
	Upplupna räntekostnader	120 097	89 539
	Övriga upplupna kostnader	327 060	482 105
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 294 695	1 359 025

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 Skotet i Göteborg, org.nr. 769608-5674

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Skotet 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 Skotet 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

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Christoffer Ivar
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

ANDREA MEILING

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-28 kl. 14:14:09



JEANETTE KLAVBORN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-31 kl. 07:27:27



VICTOR JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-28 kl. 22:20:25



JOHANNES WALLGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-28 kl. 22:13:44



SUSANNE NYGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-28 kl. 22:17:14



CHRISTOFFER IVAR

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-05 kl. 07:11:53



SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 07:25:11



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

CHRISTOFFER IVAR

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-05 kl. 07:12:39



SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 07:25:43



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 föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

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

AVSKRIVNINGAR

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

BALANSRÄKNINGEN

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

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

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

KASSA OCH BANK

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

LÅNGFRISTIGA SKULDER

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

KORTFRISTIGA SKULDER

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

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

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

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

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

TOMTRÄTT

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

KASSAFLÖDESANALYS

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

LIKVIDITET

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

SLUTLIGEN

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