



Välkommen till årsredovisningen för HSB Brf Tappan i Göteborg

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 20

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1958-11-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1964-04-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-04 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Järnbrott 129:1	1961	Göteborg
Järnbrott 130:1	1961	Göteborg
Järnbrott 758:155	1961	Göteborg

Fastigheten är upplåten med tomträtt som gäller fram t.o.m. 2040 respektive 2044. Fastighetsägaren kan säga upp avtalen tidigast 2060 respektive 2064.

Fastigheterna är försäkrade hos Trygg-Hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av 9 flerbostadshus.

Värdeåret är 1961.

Föreningen har 289 bostadsrätter om totalt 18 693 kvm, 8 lokaler om 497 kvm och 2 bostadsrättslokaler om 245 kvm. Totalytan är 19 435 kvm.

Styrelsens sammansättning

Alexander Torstensson	Ordförande
Linn Johansson	Styrelseledamot, avgått under året
Agnes Linnéa Sjögren	Styrelseledamot
Johanna Maria Matsdotter Barre	Styrelseledamot
Jonas Mattias Karlsson	Styrelseledamot
Lisa Katarina Nilsson	Styrelseledamot
Shwan Shagr	Styrelseledamot

Vindhya R Styrelseledamot

Valberedning

Si Phi Lam

Patrik Bengtsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av styrelsen.

Revisorer

Björn Carl Herbert Sköld Internrevisor

Helin Karam Revisor Borevision

Roger Sköld Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-11-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071.

Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2025 ● Belysning i trapphus och utebelysning
- 2024-2025 ● Upprustning av undercentral/värmesystem
- 2024 ● Brytskydd på skalskyddsdörrar
- 2023-2024 ● Installation av digitalt styrsystem undercentral
Renovering och upprustning av föreningslokal Linden
- 2022-2023 ● Installation av elbilsladdare
- 2021-2022 ● Takbyte hela föreningen
- 2021 ● Byte belysning i källargångar
- 2020-2021 ● Installation av IMD
- 2020 ● Stamspolning
- 2019 ● Upprustning av lekplatser
- 2017-2018 ● Målning av entrédörrar och träfasader
Upprustning gästlägenhet
- 2017 ● Breddning av parkeringsplatser

2017	●	Uppdaterat bokningssystem
2016-2017	●	Fasadrenovering
2016	●	Uppgradering av bredband
2014-2015	●	Ommålning cykelrum Byte av dilationsfogar Ommurning av tegel och byten av fönsterbalkar
2014	●	Ommålning av garageportar Moloker till gårdarna
2000-2004	●	Stambyte Elsystem renoverades och moderniserades

Planerade underhåll

2025	●	Rökluckor
------	---	-----------

Avtal med leverantörer

Bredband	Ownit
Ekonomisk förvaltning	SBC
Eldistributör	Göteborgs Energi
Ellevernatör	Luleå Energi
Försäkring	Trygg Hansa
Laddstolpar	Waybler
Parkeringstjänst	APCOA
Teknisk förvaltning	SBC
TV-tjänster	Tele 2
Lokalvård	Slipp Städning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-08-01 med 4%.

Förändringar i avtal

Föreningen har tecknat nytt avtal med SBC gällande teknisk förvaltning.

Föreningen har tecknat avtal med ny leverantör för städ och lokalvård, Slipp Städning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 404 st. Tillkommande medlemmar under året var 35 och avgående medlemmar under året var 34. Vid räkenskapsårets slut fanns det 405 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 26 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024 - 2025	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022
Nettoomsättning	17 328 537	16 902 695	17 009 225	16 156 036
Resultat efter fin. poster	1 367 670	18 946	2 545 566	-11 322 204
Soliditet (%)	43	42	40	38
Yttre fond	27 705 611	27 820 886	21 683 271	13 530 591
Taxeringsvärde	378 730 000	374 172 000	374 172 000	374 172 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	815	791	431	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,7	88,2	46,5	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 157	2 168	2 201	2 300
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	2 084	2 113	2 230	2 337
Sparande / kvm totalyta, kr	197	159	277	238
Elkostnad / kvm totalyta, kr	42	55	65	76
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	130	166	148	155
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	47	37	44	29
Energikostnad / kvm totalyta, kr	220	257	256	260
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,54	1,54	0,68	-
Räntekänslighet (%)	2,64	2,74	5,10	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 796 533 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2024-06-30	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-06-30
Insatser	1 303 811	-	-	1 303 811
Upplåtelseavgifter	12 858 344	-	-	12 858 344
Fond, yttre underhåll	27 820 886	-717 275	602 000	27 705 611
Balanserat resultat	-10 707 474	736 221	-602 000	-10 573 253
Årets resultat	18 946	-18 946	1 367 670	1 367 670
Eget kapital	31 294 513	0	1 367 670	32 662 183

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-9 971 253
Årets resultat	1 367 670
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-602 000
Totalt	-9 205 583
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	337 493
Balanseras i ny räkning	-8 868 091

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 juli - 30 juni	Not	2024 - 2025	2023 - 2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	17 328 537	16 902 695
Övriga rörelseintäkter	3	40 028	11 792
Summa rörelseintäkter		17 368 565	16 914 487
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-10 611 336	-11 173 265
Övriga externa kostnader	9	-2 441 127	-2 607 993
Personalkostnader	10	-442 212	-479 105
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 115 432	-2 139 596
Summa rörelsekostnader		-15 610 106	-16 399 959
RÖRELSERESULTAT		1 758 459	514 528
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		235 554	144 227
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-626 343	-639 810
Summa finansiella poster		-390 789	-495 582
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 367 670	18 946
ÅRETS RESULTAT		1 367 670	18 946

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-06-30	2024-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 20	46 298 934	50 476 955
Markanläggningar	13	9 974 199	10 647 315
Maskiner och inventarier	14	2 844 242	8
Pågående projekt		1 552 703	0
Summa materiella anläggningstillgångar		60 670 078	61 124 277
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag		1 700	1 700
Andra långfristiga fordringar		405 600	608 400
Summa finansiella anläggningstillgångar		407 300	610 100
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		61 077 378	61 734 377
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		114 124	133 489
Övriga fordringar	16	8 227 893	8 183 558
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	1 233 092	665 762
Summa kortfristiga fordringar		9 575 109	8 982 808
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 963 757	4 570 325
Summa kassa och bank		4 963 757	4 570 325
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		14 538 866	13 553 134
SUMMA TILLGÅNGAR		75 616 244	75 287 511

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 162 155	14 162 155
Fond för yttre underhåll		27 705 611	27 820 886
Summa bundet eget kapital		41 867 766	41 983 041
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-10 573 253	-10 707 474
Årets resultat		1 367 670	18 946
Summa ansamlad förlust		-9 205 583	-10 688 528
SUMMA EGET KAPITAL		32 662 183	31 294 513
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	9 550 000	40 312 140
Summa långfristiga skulder		9 550 000	40 312 140
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	30 762 140	624 000
Leverantörsskulder		511 421	660 805
Skatteskulder		52 490	27 999
Övriga kortfristiga skulder		429 909	896 583
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	1 648 101	1 471 472
Summa kortfristiga skulder		33 404 061	3 680 858
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		75 616 244	75 287 511

Kassaflödesanalys

1 juli - 30 juni	2024 - 2025	2023 - 2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 758 459	514 528
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 115 432	2 139 596
	3 873 891	2 654 124
Erhållen ränta	227 029	182 344
Erlagd ränta	-624 649	-639 810
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	3 476 271	2 196 659
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-247 692	1 455 685
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-416 631	-3 149 638
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 811 947	502 706
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 661 232	934 838
Avyttring av finansiella tillgångar	202 800	202 800
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 458 432	1 137 638
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-624 000	-624 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-624 000	-624 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	729 515	1 016 343
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	12 199 632	11 183 289
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	12 929 147	12 199 632

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för HSB Brf Tappan i Göteborg har för första gången upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar. Detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Undantag från regeln att räkna om jämförelsetalen har tillämpats.

Ingångsbalansräkning har upprättats per 2024-07-01.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Markanläggningar	3,33 %
Maskiner och inventarier	10 %
Installationer	4 - 10 %
Byggnad	0,97 - 10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024 - 2025	2023 - 2024
Årsavgifter bostäder	14 480 308	13 968 576
Hysesintäkter lokaler	128 940	103 318
Hysesintäkter lokaler, moms	342 421	454 113
Hysesintäkter garage	184 406	173 173
Hysesintäkter p-plats	872 030	792 145
Hysesintäkter p-plats, moms	0	107 381
Hysesintäkter förråd	94 220	100 363
Deb. fastighetsskatt, moms	0	4 466
Intäkt parkeringsbolag, moms	115 898	0
IntäktParkeringsbolag	15 625	0
Hyses- och avgiftsrabatt	0	-2 204
El, moms	758 909	961 278
Elintäkter rörliga	0	130
Elintäkter laddstolpe moms	68 245	43 700
Intäkter solel, moms	39 937	23 752
Gemensamhetslokal	21 000	15 300
Övernattnings-/gästlägenhet	54 000	30 600
Pantsättningsavgift	27 291	25 159
Överlåtelseavgift	35 585	32 164
Administrativ avgift, moms	343	0
Administrativ avgift	12 838	0
Andrahandsuthyrning	56 820	63 207
Vidarefakturerade kostnader	19 729	6 074
Öres- och kronutjämnning	-8	0
Summa	17 328 537	16 902 695

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Övriga intäkter	39 669	11 682
Återbäring försäkringsbolag	359	110
Summa	40 028	11 792

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsskötsel enl avtal	4 782	23 424
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	15 668
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	19 369
Larm och bevakning	8 831	12 873
Städning enligt avtal	111 267	0
Sotning	0	3 399
Besiktningar	103 131	3 438
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	121 971	0
Brandskydd	58 061	45 911
Myndighetstillsyn	11 103	0
Gårdkostnader	29 472	14 856
Gemensamma utrymmen	33 480	3 482
Garage/parkering	186 636	176 006
Snöröjning/sandning	55 095	179 981
Serviceavtal	134 643	218 804
Förbrukningsmaterial	10 083	89 121
Summa	868 555	806 333

NOT 5, REPARATIONER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Reparationer	0	14 742
Bostadsrättslägenheter	338 307	0
Tvättstuga	112 263	109 295
Trapphus/port/entr	29 486	5 520
Sophantering/återvinning	1 344	23 476
Dörrar och lås/porttele	80 984	112 007
Bastu/pool	1 502	616
Övriga gemensamma utrymmen	6 046	14 845
VVS	14 775	152 718
Värmeanläggning/undercentral	672	9 142
Ventilation	5 480	31 181
Elinstallationer	56 606	36 567
Tele/TV/bredband/porttelefon	37 680	51 353
Tak	0	4 070
Fasader	8 966	0
Fönster	86 188	0
Balkonger/altaner	6 274	0
Mark/gård/utemiljö	156 843	5 749
Garage/parkering	2 016	13 743
Vattenskada	469 193	280 281
Skador/klotter/skadegörelse	6 753	107 277
Summa	1 421 377	972 583

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Underhåll av byggnad	0	6 133
Installationer	-14 251	14 251
Lokaler	110 621	137 300
Entr/trapphus	0	214 258
Värmeanläggning	0	111 949
Elinstallationer	0	19 617
Mark/gård/utemiljö	241 123	228 018
Summa	337 493	731 526

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
El	820 511	1 063 779
Uppvärmning	2 521 039	3 208 297
Vatten	918 008	713 142
Sophämtning/renhållning	412 006	432 031
Grovsopor	37 588	33 151
Summa	4 709 153	5 450 400

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsförsäkringar	93 672	144 700
Fordonsförsäkring	0	934
Markhyra/väggavgift/avgälder	25 176	0
Tomträttsavgäld	2 322 607	2 239 732
Kabel-TV	80 152	106 770
Bredband	203 616	215 497
Fastighetsskatt	549 536	522 790
Korr. fastighetsskatt	0	-18 000
Summa	3 274 759	3 212 423

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Kreditupplysning	10 669	13 576
Tele- och datakommunikation	14 535	9 491
Juridiska åtgärder	84 754	36 223
Inkassokostnader	8 753	14 341
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	129 378	59
Befarade förluster	-21 325	0
Revisionsarvoden extern revisor	58 412	51 843
Revisionsarvoden internrevisor	19 800	0
Styrelseomkostnader	14 633	11 863
Fritids och trivselkostnader	3 905	2 021
Föreningskostnader	20 566	19 326
Förvaltningsarvode enl avtal	1 815 786	2 141 607
Överlåtelsekostnad	36 323	39 042
Pantsättningskostnad	26 665	18 860
Övriga förvaltningsarvoden	0	5 044
Korttidsinventarier	0	9 859
Administration	-6 487	48 971
Konsultkostnader	128 460	89 568
Föreningsavgifter	96 300	96 300
Summa	2 441 127	2 607 993

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Styrelsearvoden	324 450	326 415
Revisionsarvode internrevisor	0	17 190
Övriga arvoden	11 498	17 190
Arbetsgivaravgifter	106 264	118 310
Summa	442 212	479 105

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Räntekostnader fastighetslån	626 286	634 092
Dröjsmålsränta	57	5 501
Övriga räntekostnader	0	217
Summa	626 343	639 810

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-06-30	2024-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	89 379 524	90 314 362
Omklassificering	-3 278 915	0
Årets inköp	104 435	-934 838
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	86 205 044	89 379 524
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-38 902 569	-37 437 589
Omklassificering	262 602	0
Årets avskrivning	-1 266 144	-1 464 980
Utgående ackumulerad avskrivning	-39 906 110	-38 902 569
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	46 298 934	50 476 955
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	260 794 000	209 406 000
Taxeringsvärde mark	117 936 000	164 766 000
Summa	378 730 000	374 172 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2025	2024
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	20 213 689	20 213 689
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	20 213 689	20 213 689
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-9 566 374	-8 893 258
Årets avskrivning	-673 116	-673 116
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 239 490	-9 566 374
Utgående restvärde enligt plan	9 974 199	10 647 315

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

Akkumulerat anskaffningsvärde

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående	630 909	630 909
Omklassificering	3 278 915	0
Inköp	4 094	0

Utgående anskaffningsvärde **3 913 918** **630 909**

Akkumulerad avskrivning

Ingående	-630 901	-629 401
Omklassificering	-262 603	0
Årets avskrivningar	-176 172	-1 500

Utgående avskrivning **-1 069 676** **-630 901**

UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN **2 844 242** **8**

NOT 15, PÅGÅENDE PROJEKT

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början	0	0
Anskaffningar under året	1 552 703	0
Färdigställt under året	0	0
Vid årets slut	1 552 703	0

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	33 557	338 148
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	26 147	0
Övriga kortfristiga fordringar	202 800	216 103
Transaktionskonto	2 965 390	2 629 306
Borgo räntekonto	5 000 000	5 000 000
Summa	8 227 893	8 183 558

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-06-30	2024-06-30
Förutbetalda kostnader	152 932	16 494
Förutbet fjärrvärme	243 258	0
Förutbet försäkr premier	93 676	0
Förutbet kabel-TV	26 686	0
Förutbet tomträttsavgäld	587 558	559 933
Förutbet bredband	18 668	0
Upplupna intäkter	68 087	55 633
Upplupna ränteintäkter	42 227	33 702
Summa	1 233 092	665 762

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-06-30	Skuld 2025-06-30	Skuld 2024-06-30
Stadshypotek AB	2028-06-30	4,02 %	9 700 000	9 850 000
Stadshypotek AB	2026-06-30	0,78 %	5 094 000	5 158 000
Stadshypotek AB	2026-06-30	0,78 %	14 338 140	14 498 140
Stadshypotek AB	2025-09-30	0,69 %	11 180 000	11 430 000
Summa			40 312 140	40 936 140
Varav kortfristig del			30 762 140	624 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 38 442 140 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna kostnader	8 116	39 941
Uppl kostn el	49 433	43 808
Uppl kostn räntor	1 694	0
Uppl kostn vatten	129 578	47 560
Uppl kostnad Sophämtning	31 629	0
Uppl kostnad arvoden	35 280	65 880
Beräknade uppl. sociala avgifter	11 085	20 700
Förutbet hyror/avgifter	1 342 786	1 253 583
Beräkn arvode revision	38 500	0
Summa	1 648 101	1 471 472

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	56 134 000	56 134 000

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-10-01 med 2%

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2025-10-29.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.
Göteborg

Agnes Linnéa Sjögren
Styrelseledamot

Alexander Torstensson
Ordförande

Johanna Maria Matsdotter Barre
Styrelseledamot

Jonas Mattias Karlsson
Styrelseledamot

Lisa Katarina Nilsson
Styrelseledamot

Shwan Shahr
Styrelseledamot

Vindhya R
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Björn Carl Herbert Sköld
Internrevisor

Borevision
Helin Karam
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

03.11.2025 15:03

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 29.10.2025 11:02

DOCUMENT ID:

SJf_I8wyJWe

ENVELOPE ID:

rJ-08UPy1Zl-SJf_I8wyJWe

DOCUMENT NAME:

HSB Brf Tappan i Göteborg, 757200-9046 - Årsredovisning 2025.pdf

22 pages

SHA-512:

0e66d99064bf6a6fd59ab13bee4309a4329596955623b0f14b2b1a0c8f6c176d6c1c75950c76ec97809d27666d238299adb91c26d92c1e9a73672132ba9e3dd2

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ALEXANDER TORSTENSSON alexander.torstensson@gmail.com	 Signed Authenticated	29.10.2025 11:49 29.10.2025 11:22	eID Low	Swedish BankID IP: 2a09:bac3:5179:2878::408:39
2. AGNES LINNÉA SJÖGREN agnes.sjogren@hsb.se	 Signed Authenticated	29.10.2025 12:02 29.10.2025 11:59	eID Low	Swedish BankID IP: 62.20.9.234
3. Jonas Mattias Karlsson jontebus1976@gmail.com	 Signed Authenticated	30.10.2025 11:35 30.10.2025 11:35	eID Low	Swedish BankID IP: 185.5.20.157
4. VINDHYA R vindhya@tappangbg.se	 Signed Authenticated	30.10.2025 19:05 30.10.2025 19:04	eID Low	Swedish BankID IP: 2a00:801:7be:acc8:712d:d294:45ec:e462
5. Johanna Maria Matsdotter Barre johanna@tappangbg.se	 Signed Authenticated	31.10.2025 08:15 31.10.2025 08:14	eID Low	Swedish BankID IP: 93.94.208.155
6. KATARINA NILSSON katarinalisanilsson@gmail.com	 Signed Authenticated	31.10.2025 08:37 31.10.2025 08:34	eID Low	Swedish BankID IP: 84.216.54.165
7. SHWAN SHAKR shwan.shaker@hotmail.com	 Signed Authenticated	31.10.2025 09:14 31.10.2025 09:13	eID Low	Swedish BankID IP: 31.193.207.2
8. Björn Carl Herbert Sköld bjorn.skold05@gmail.com	 Signed Authenticated	31.10.2025 09:28 31.10.2025 09:27	eID Low	Swedish BankID IP: 151.252.176.40
9. HELIN KARAM	 Signed	03.11.2025 15:03	eID	Swedish BankID

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
helin.karam@borevision.se	Authenticated	03.11.2025 14:52	Low	IP: 158.174.125.18

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

 Attachments

No attachments related to this document

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Tappan i Göteborg, org.nr. 757200-9046

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Tappan i Göteborg för räkenskapsåret 2024-07-01-2025-06-30.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

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 Tappan i Göteborg för räkenskapsåret 2024-07-01-2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor 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

Helin Karam
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Björn Carl Herbert Sköld
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

03.11.2025 19:50

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 29.10.2025 11:02

DOCUMENT ID:

B1_IUv1Jbe

ENVELOPE ID:

HJlwU8w1y-x-B1_IUv1Jbe

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse täppan 24-25.pdf

2 pages

SHA-512:

64bb8207858b9b3e63f19e30d598633bf0e467288032ed
d92357e12dde9c897331a08593c434a462aca94e92a0c
0f88f963e9b89664b44a01ca88de8a0935ba5

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HELIN KARAM	Signed	03.11.2025 15:03	eID	Swedish BankID
helin.karam@borevision.se	Authenticated	03.11.2025 14:52	Low	IP: 158.174.125.18
2. Björn Carl Herbert Sköld	Signed	03.11.2025 19:50	eID	Swedish BankID
bjorn.skold05@gmail.com	Authenticated	03.11.2025 19:50	Low	IP: 151.252.176.40

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed