



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Arborraren i Göteborg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Arborraren i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 757200-9434 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

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 1945. Föreningens stadgar registrerades senast 2021-11-10.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastighet som upplåts med tomträtt i Göteborg kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Källtorp 95:1	Göteborgs Kommun	10 år	2031-10-01	1948

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. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
142	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	7831
2	mc-platser	12
36	p-platser	432
Totalt 180 objekt		8275

Föreningens lägenheter fördelas på: 26 st 1 rok, 84 st 2 rok, 23 st 3 rok, 9 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Mikael Olausson	Ledamot
Klas Tauberman	Ordförande
Ulf Dahlgvist	Ledamot
Helene Stanne	Ledamot
Jan Elverdam	HSB Ledamot
Erick Morales Araya	Ledamot
Jakob Larsson	Ledamot
Henrik Bernhartz	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Mikael Olausson, Ulf Dahlgvist, Klas Tuberman och Erick Morales Arya.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Helene Stanne, Mikael Olausson, Klas Tauberman och Henrik Bernhartz.

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

Valberedning har varit: Alexandra Iantchenko (sammankallande) och Kristina Karlsson, valda vid föreningsstämman.

Husombud har varit:

- Hus 13 Helene Stanne
- Hus 15 Berit Thunman
- Hus 17 Lalia Björn
- Hus 19 Katarina Byström
- Hus 21 Siv Eidegård
- Hus 23 Susanne Gullbrandson

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-19. På stämman deltog 32 medlemmar varav 31 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +7%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2024-01-01 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 2023-01-18.



Fortsatt arbete med GDPR.

2 trädgårdsdagar
Systematisk brandskyddsarbete
Fjärrvärmecentralerna i hus 13, 15, 19, 21 samt 23 är utbytta till nya effektivare
Kabeltnätet uppgraderat med fiber av Tele2 (comhem)
2-årsbesiktning av balkongerna gamla delen.
OVK på nya delen.
Oljat loftgångsdörrarna.
Servitutavtal med Göteborg energi för fjärrvärmeledning inom föreningens fastighet.

Styrelsen har låtit en konsult besiktiga taken och därefter påbörjat systemhandling inför upphandling av entreprenaden för renovering av taken på nya delen.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
1991	Nybyggnation nya delen, samt stambyte gamla delen
2008	2 miljöhus
2013	Entrédörrar, porttelefoner samt passersystem
2017	FTX och köksfläktar i nya delen samt nya hissar i nya delen
2018	Nya hissar i nya delen
2020	Radonåtgärder
2021	Nya större balkonger i gamla delen

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

- Vi arbetar aktivt med en underhållsplan som vi följer.
- Takrenovering nya delen
- Byte av staketen mellan parkeringar och gårdar.
- Renovering av avloppens samlingsledningar i källarna.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 16 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 177 och under året har det tillkommit 23 och avgått 22 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 178.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	338	319	400	433	403
Skuldsättning, kr/kvm	5 454	5 943	6 120	6 271	6 412
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 763	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	5	6	6	6	7
Energikostnad, kr/kvm	187	186	189	160	175
Årsavgifter, kr/kvm	1 140	1 039	1 029	980	970
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 117	1 101	1 088	1 032	1 021
Nettoomsättning, tkr	9 200	8 596	8 480	8 052	7 977
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 599	1 150	-1 072	-93	1 969
Soliditet, %	26	23	21	22	22

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. Då normgivning avseende vissa nyckeltal har ändrats kan beräkningar skilja sig från tidigare 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 internetavgift.

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.

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	215 374	0	0	215 374
Upplåtelseavgifter, kr	5 907 420	0	0	5 907 420
Underhållsfond, kr	6 908 583	0	1 266 852	8 175 435
S:a bundet eget kapital, kr	13 031 377	0	1 266 852	14 298 229
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	533 228	1 150 394	-1 266 852	416 770
Årets resultat, kr	1 150 394	-1 150 394	1 598 619	1 598 619
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 683 622	0	331 767	2 015 389
S:a eget kapital, kr	14 714 999	0	1 598 619	16 313 618

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 600 000 kr samt ianspråktagande skett med 333 148 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	1 683 622
Årets resultat, kr	1 598 619
Reservation till underhållsfond, kr	-1 600 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	333 148
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 015 389

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	2 015 389

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



Resultaträkning		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31	
Rörelseintäkter				
Nettoomsättning	Not 1	9 199 630	8 596 211	
Övriga rörelseintäkter	Not 2	21 982	28 519	
Summa rörelseintäkter		9 221 612	8 624 730	
Rörelsekostnader				
Driftskostnader	Not 3	-4 871 929	-4 850 632	
Underhållskostnader	Not 4	-333 148	-484 770	
Övriga externa kostnader	Not 5	-293 538	-277 910	
Personalkostnader	Not 6	-374 612	-361 280	
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-864 430	-864 430	
Summa rörelsekostnader		-6 737 657	-6 839 022	
Rörelseresultat		2 483 955	1 785 708	
Finansiella poster				
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	116 414	24 551	
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 001 750	-659 865	
Summa finansiella poster		-885 336	-635 314	
Årets resultat		Not 10	1 598 619	1 150 394



Balansräkning		2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	55 773 643	56 636 035
Inventarier	Not 12	4 075	6 113
		55 777 718	56 642 148
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	500	500
		500	500
Summa anläggningstillgångar		55 778 218	56 642 648
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 14	2 076 177	1 966 160
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	768 098	735 819
		2 844 275	2 701 979
Kortfristiga placeringar	Not 16	5 000 000	4 000 000
Kassa och bank		4 054	3 613
Summa omsättningstillgångar		7 848 329	6 705 592
Summa tillgångar		63 626 547	63 348 240



Balansräkning	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	6 122 794	6 122 794
Underhållsfond	8 175 435	6 908 583
	14 298 229	13 031 377
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	416 770	533 228
Årets resultat	1 598 619	1 150 394
	2 015 389	1 683 622
Summa eget kapital	16 313 618	14 714 999
Skulder		
Långfristiga skulder		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 1732 324 092	33 210 000
Kortfristiga skulder		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	12 807 948	13 330 036
Leverantörsskulder	1 037 716	909 806
Skatteskulder	26 230	20 393
Övriga kortfristiga skulder	Not 180	33 595
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 191 116 943	1 129 411
	14 988 837	15 423 241
Summa skulder	47 312 929	48 633 241
Summa Eget kapital och skulder	63 626 547	63 348 240



Kassaflödesanalys	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	1 598 619	1 150 394
Avskrivningar	864 430	864 430
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	2 463 049	2 014 824
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-18 354	-5 011
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	87 685	-129 588
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 532 380	1 880 225
Investeringsverksamhet		
Investeringar i maskiner/inventarier	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-1 407 996	-1 382 997
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 407 996	-1 382 997
Årets kassaflöde	1 124 384	497 228
Likvida medel vid årets början	5 833 642	5 336 415
Likvida medel vid årets slut	6 958 026	5 833 642



Noter**Redovisningsprinciper m.m.****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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 gamla delen:	75 år
Avskrivningstid på byggnader nya delen:	100 år
Avskrivningstid på sophus:	50 år
Avskrivning på belysning:	10 år
Avskrivningstid på radonsänkande åtgärder:	30 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	16 825 tkr
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.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Noter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	8 705 316	8 135 736
Årsavgifter, internet	221 850	239 963
Hyror	172 512	155 556
Andrahandsavgifter	37 755	19 551
Övriga intäkter	62 197	45 405
	9 199 630	8 596 211
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	21 982	28 519
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalsvård	456 598	433 277
Reparationer	151 317	216 303
El	195 013	179 624
Uppvärmning	983 390	927 872
Vatten	368 853	346 736
Sopbortföretag	291 218	280 080
Övriga avgifter	150 217	141 230
Förvaltningsarvoden	319 514	292 634
Tomträttsavgäld	1 650 000	1 650 000
Övriga driftskostnader	305 808	382 876
	4 871 929	4 850 632
Not 4 Underhållskostnader		
VVS	55 373	62 500
Byggnad utvändigt	270 759	413 371
Markytor	5 177	8 317
Utrustning	1 840	582
	333 148	484 770
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	225 638	215 698
Medlemsavgifter	51 600	51 600
Övriga externa kostnader	16 300	10 612
	293 538	277 910
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	74 000	75 000
Sammanträdesersättningar	113 200	102 400
Revisorsarvode	5 200	4 700
Löner och andra ersättningar	93 700	98 900
Sociala kostnader	69 581	69 026
Kurser och konferenser	18 931	11 254
	374 612	361 280
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	862 392	862 392
Inventarier	2 038	2 038
	864 430	864 430
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter skattekonto	344	19
Övriga ränteintäkter	116 070	24 532
	116 414	24 551
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	1 001 190	659 350
Övriga finansiella kostnader	560	515
	1 001 750	659 865
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	1 598 619	1 150 394
Avsättning till underhållsfond	-1 600 000	-1 600 000
Disposition ur underhållsfond	333 148	484 770
Resultat efter underhållspåverkan	331 767	35 164



Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	80 073 151	80 073 151
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	80 073 151	80 073 151
Ingående ackumulerade avskrivningar	-23 437 116	-22 574 724
Årets avskrivningar	-862 392	-862 392
Utgående avskrivningar	-24 299 508	-23 437 116
Bokfört värde byggnader	55 773 643	56 636 035
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	28 970	28 970
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 970	28 970
Ingående ackumulerade avskrivningar	-28 970	-28 970
Utgående avskrivningar	-28 970	-28 970
Bokfört värde mark	0	0
Bokfört värde byggnader och mark	55 773 643	56 636 035
Taxeringsvärde för Kålltorp 95:1		
Byggnad - bostäder	130 000 000	130 000 000
	130 000 000	130 000 000
Mark - bostäder	112 000 000	112 000 000
	112 000 000	112 000 000
Taxeringsvärde totalt	242 000 000	242 000 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	80 209 000	80 209 000
Varav frigjorda	-12 369 000	-12 369 000
	67 840 000	67 840 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	10 189	167 303
Årets utrangering	0	-157 114
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 189	10 189
Ingående avskrivningar	-4 076	-159 152
Årets utrangerade avskrivningar	0	157 114
Årets avskrivningar	-2 038	-2 038
Utgående avskrivningar	-6 114	-4 076
Bokfört värde	4 075	6 113
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
Not 14 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 953 972	1 830 030
Skattekonto	19 130	18 783
Övrigt	103 075	117 347
	2 076 177	1 966 160



Noter2023-12-312022-12-31

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	737 099	721 994
Upplupna intäkter	30 999	13 825
	768 098	735 819

Not 16 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2023-10-12	2024-04-12	6 mån	3,60%	500 000
HSB Göteborg HSB	2023-12-06	2024-06-06	6 mån	3,70%	500 000
HSB Göteborg HSB	2024-01-04	2024-04-04	3 mån	3,60%	500 000
HSB Göteborg HSB	2023-11-09	2024-11-09	12 mån	3,75%	500 000
HSB Göteborg HSB	2023-10-05	2024-10-05	12 mån	3,75%	500 000
HSB Göteborg HSB	2023-12-15	2024-03-15	3 mån	3,60%	500 000
HSB Göteborg HSB	2023-10-12	2024-10-12	12 mån	3,75%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2023-11-26	2024-02-26	3 mån	3,40%	500 000
HSB Göteborg HSB	2024-01-12	2024-04-12	3 mån	3,60%	500 000
					5 000 000
Fastränteplacering				5 000 000	4 000 000
				5 000 000	4 000 000

Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SE-Banken Bolån	33131607	1,79%	2024-08-28	3 700 000	300 000
Stadshypotek	629458	1,06%	2028-12-01	8 800 000	150 000
Stadshypotek	700943	0,93%	2026-09-30	3 650 000	200 000
Stadshypotek	700944	1,28%	2029-09-30	3 650 000	200 000
Stadshypotek	855517	3,80%	2027-06-01	3 822 084	97 992
Stadshypotek	917668	4,71%	2024-12-30	8 099 956	100 004
Swedbank Hypotek	2855289993	0,77%	2025-08-25	6 560 000	160 000
Swedbank Hypotek	2856868266	4,00%	2032-10-25	6 850 000	200 000
				45 132 040	1 407 996
Nästa års amortering beräknas uppgå till					1 407 996
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					11 399 952
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					12 807 948
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					32 324 092
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					38 092 060

Not 18 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	0	16 410
Arbetsgivaravgifter	0	17 185
	0	33 595

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	68 641	107 979
Övriga upplupna kostnader	233 224	226 402
Förutbetalda hyror och avgifter	815 078	795 030
	1 116 943	1 129 411

Denna årsredovisning 2024

Erick Morales ArayaHelene StanneHenrik Bernhartz

Jakob LarssonJan ElverdamKlas Tauberman

Mikael OlaussonUlf Dahlqvist

Vår revisionsberättelse har - - avgivits beträffande denna årsredovisning

Madeleine EkelundFiola Rexhepi

Av föreningen vald revisorBoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Arborraren i Göteborg, org.nr. 757200-9434

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Arborraren i Göteborg för räkenskapsåret 2023. 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 2023 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 från BoRevision 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. 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 Bostadsrättsförening Arboraren i Göteborg för räkenskapsåret 2023 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

Fiola Rexhepi BoRevision i Sverige AB Av HSB Riksförbund utsedd revisor	Madeleine Ekelund Av föreningen vald revisor
---	---

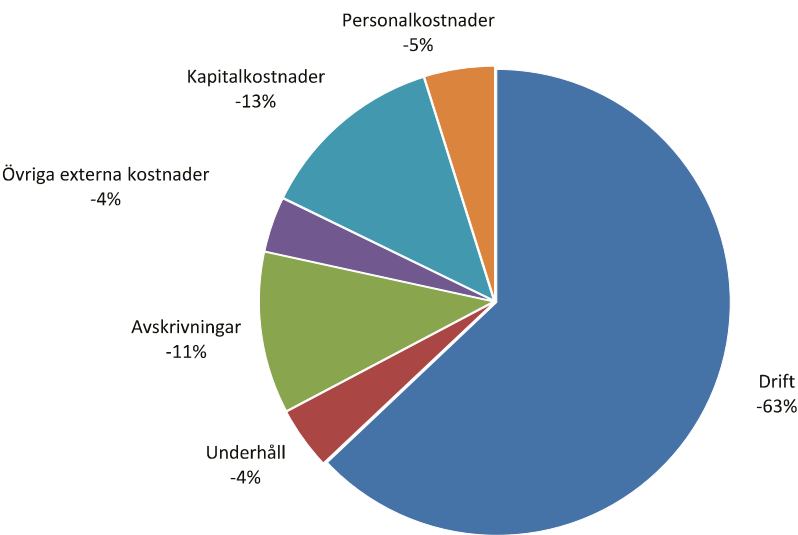
ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf Arborraren i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.	
KLAS TAUBERMAN Ordförande E-signerade med BankID: 2024-02-26 kl. 10:12:30	HELENE STANNE Ledamot E-signerade med BankID: 2024-02-26 kl. 10:00:39
ERICK MORALES ARAYA Ledamot E-signerade med BankID: 2024-02-26 kl. 17:31:58	ULF DAHLQVIST Ledamot E-signerade med BankID: 2024-02-26 kl. 11:31:16
JAKOB LARSSON Ledamot E-signerade med BankID: 2024-02-29 kl. 10:29:29	MIKAEL OLAUSSON Ledamot E-signerade med BankID: 2024-02-27 kl. 19:45:36
JAN ELVERDAM Ledamot E-signerade med BankID: 2024-03-03 kl. 15:26:23	HENRIK BERNHARTZ Ledamot E-signerade med BankID: 2024-02-26 kl. 11:02:52
MADELEINE EKELUND Revisor E-signerade med BankID: 2024-03-04 kl. 06:30:52	FIOLA REXHEPI Bolagsrevisor E-signerade med BankID: 2024-03-05 kl. 10:59:09

REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf Arborraren i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.	
MADELEINE EKELUND Revisor E-signerade med BankID: 2024-03-04 kl. 06:31:33	FIOLA REXHEPI Bolagsrevisor E-signerade med BankID: 2024-03-05 kl. 10:58:57

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

