



 **BOSTADSRÄTTSKOLLEN**
Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

 Sparande 236 kr/kvm	 Investeringsbehov 204 kr/kvm	 Skuldsättning 3 424 kr/kvm
 Räntekänslighet 4 %	 Energikostnad 169 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattskollen
 Tomträtt Ja	 Årsavgift 877 kr/kvm	

ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

HSB Brf Barometern i Göteborg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

NYCKELTAL



Sparande
236 kr/kvm

DEFINITION

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Högt > 300
Måttligt till högt 201 – 300
Lågt till måttligt 120 – 200
Mycket lågt < 120

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

Styrelsen har valt att lägga ett något högre sparande för att få till en kassa för det underhåll som husen kräver framöver. Vi vill skapa en fortsatt stabil förening med god marginal för att skapa förutsättningar för underhåll när vi behöver genomföra större åtgärder.

NYCKELTAL



Investeringsbehov
204 kr/kvm

DEFINITION

Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmsta 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

För att ha en framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 50 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad m.m. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Styrelsens kommentar

Här har vi en uppdaterad underhållsplan som underlättar styrelsen och föreningens uppdrag att underhålla husen på ett bra sätt. Styrelsen är måna om att vi ska göra rätt insats i rätt tid. Det innebär att vi hela tiden gör bedömningar på slitage och behov av renovering av fastigheterna.

NYCKELTAL



Skuldsättning
3 424 kr/kvm

DEFINITION

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 4 000
Normal 4 000 – 10 000
Hög 10 001 – 15 000
Mycket hög > 15 000

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

Vi har mycket låg skuldsättning om man jämför många föreningar. Detta måste dock jämföras utifrån det underhållsbehov man har och vad man använder pengarna till. Vi har valt att medvetet hålla lånen så låga som möjligt utifrån det ränteläge som vi har. Styrelsen hanterar föreningens kostnader med god marginal och våra avgifter täcker för de löpande utgifterna som vi har.

NYCKELTAL



Räntekänslighet
4 %

DEFINITION

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna.

VARFÖR?

Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna - allt annat lika.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 5
Normal 5 – 9
Hög 9 – 15
Väldigt hög > 15

Riktvärdet anges i %.

Styrelsens kommentar

På grund av de låga belången som vi har så har vi också en låg räntekänslighet. Med det menas att när marknaden svänger med högre räntor så påverkar det föreningen i en lägre grad än om vi haft mycket mer lån.

NYCKELTAL



Energikostnad
169 kr/kvm

DEFINITION

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ett riktmärke för en normal energikostnad är i dagsläget cirka 200 kr/kvm. Men många faktorer kan påverka både i byggnaden och externt, t.ex. energipriserna.

Styrelsens kommentar

Vår energikostnad är mycket låg. Det är till stor del en förtjänst att vi tillsammans med 6 andra föreningar har NBF Norra Biskopsgårdens Fastighetsförvaltning gemensamt. Vi har ett av landets lägsta energipris på fjärrvärmes och det är utifrån att vi är så många som nyttjar den gemensamt. Vi har också tilläggsisolerat husen vilket skapar ett bättre inomhusklimat.

NYCKELTAL



Tomträtt
Ja

DEFINITION

Fastigheten innehas med tomträtt - ja eller nej (Tomträtt innebär att föreningen inte äger marken).

VARFÖR?

Om marken ägs av kommunen kan det finnas risk för framtida kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ja eller nej.

Styrelsens kommentar

Föreningen har tomträtt idag. Det innebär att Göteborgs stad äger marken där våra fastigheter står. En framtida fråga om föreningen ska köpa loss marken från staden.

NYCKELTAL



Årsavgift
877 kr/kvm

DEFINITION

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan).

VARFÖR?

Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgifter ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen - om det finns en risk att den är för låg.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Bör värderas utifrån risken för framtida höjningar.

Styrelsens kommentar

Föreningen har relativt låg avgift. Styrelsen har genom de närmsta åren fått höja den i omgångar på grund av inflationen och den kostnadsökning som det medfört. Vi är medvetna om att alla ökningarna påverkar oss och vi är därför noggranna med att vi endast höjer för att vi fått högre kostnader. Vi kontrollerar hela tiden om vi också kan sänka kostnaderna på det vi använder oss utav.

Vänligen notera att kommentarerna är gjorda av den styrelse som var vald vid årsredovisningens upprättande. En kommande styrelse är inte bunden av kommentarerna och kan göra en annan bedömning av föreningens ekonomi vilket i sin tur innebär att uppgifterna i bostadsrättskollen kan ändras.



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Barometern i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 757200-9426 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-2024

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 1961. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-10-20.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastigheter som upplåts med tomträtt i Göteborg kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Biskopsgården 53:10	Göteborgs Kommun	10 år	2029-12-22	1961
Biskopsgården 57:3	Göteborgs Kommun	10 år	2029-11-10	1961
Biskopsgården 57:4	Göteborgs Kommun	10 år	2029-01-01	1985
Biskopsgården 57:5	Göteborgs Kommun	10 år	2029-11-10	1960

Totalt 4 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade 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
322	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	20 030
1	lokaler (hyresrätt)	17
1	gym	322
1	styrelserum & samlingsrum	234
20	kalla garage	240
26	varma garage	512
24	MC-garage	48
212	p-platser	0
4	cykelrum	160
12	barnvagnsrum	264
Totalt 623 objekt		21 827

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 1 rok, 105 st 2 rok, 211 st 3 rok.

Föreningen äger dessutom

Föreningen är delägare i Norra Biskopsgårdens fastighetsförvaltning (NBF).

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Johannes Remnegård	Ordförande	2018-11-29
Slobodanka Danka Vogt	Ledamot	2023-01-03
Roland Apell	Ledamot	2020-12-14
Camilla Hermansson	Ledamot	2016-11-23
Lisa Blomberg	Ledamot	2015-11-18
Peter Svensson	Ledamot	2023-12-13
Rafael Stasinski	Ledamot	2022-08-29
Granit Haxhijaj	Ledamot	2020-12-14

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Johannes Remnegård, Granit Haxhijaj och Slobodanka Danka Vogt.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Camilla Hermansson, Lisa Blomberg, Johannes Remnegård och Granit Haxhijaj.

Revisorer har varit: Mats Sandman med Katica Krook som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Mats Sandman (sammankallande) och Stefan Engman, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-29. På stämman deltog 31 medlemmar röstberättigade .

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-07-01 med +2%,
fr.o.m. 2024-01-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +3,5% per 2024-07-01 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 2023-03-26.

I år har vi lagt fokus på underhållsplanen och börjat planera för framtida underhåll. Vi har fortsatt med appen Boappa som är en viktig kommunikationskanal till alla medlemmar. vi ser också att kommunikation mellan medlemmar i appen har ökat vilket ökar grannsamverkan. vi har påbörjat också arbete med att kolla av otillåtna andrahandsuthyrningar, vi har ett bolag som hjälper oss med utredningar av detta.

Vi påbörjade också arbete med att byta ut de gamla handukstorkarna som är en fara för medlemmarna då de kan skapa legionella vilket är en allvarlig och farlig bakterie, arbetet pågår in i nästa verksamhetsår.

Vi har installerat Batterier i fastigheten som komplement mot svenska kraftnät, det gör att vi får in intäkter till föreningen och på det sättet håller vi en god budget.

Vi har två medlemmar som städar gymmet och antalet medlemmar ökar stadigt för att nyttja gymmet vilket är väldigt kul att se. Aktiviteter så som Gött tjöt, Träffpunkten, Sygruppen och Akvarellmålning drivs av medlemmar och bidrar till en trevlig gemenskap.

Vi fortsätter efterlysa ett fritidsombud som vill vara delaktig i NBFs verksamhet och tillsammans med övriga 6 föreningar skapa aktiviteter för medlemmarna.

Färdigställande av installation av nya hissar.

Därtill arbeten med föreningen, styrelsen har under året arbetat med rensning av skräp i soprum och källargångar, haft containrar ute till medlemmarna. svarat på frågor från medlemmar, gjort hembesök hos ett antal medlemmar som behöver stöd och hjälp med olika frågor. Hanterat några vattenläckor. Säkerställt att föreningen har fortsatt ekonomi i balans. påbörjat arbete med byte av porttelefon då flera har slutat fungera.

Vi gick över till Apcoa från Controlla och avslutade P automaten samtidigt. nu har vi enbart app. detta har gjort att vi ökat våra intäkter för besöksparkeringen vilket gynnar alla medlemmar.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

- Stambyte
- Fasadändring
- Nya balkonger
- Fönsterbyte
- Nya fjärrvärmerör
- Elbyte
- Hissbyte på 90 talet
- Laddstolpar 2022
- Hissbyte 2023
- handukstorksbyte från vattenburen till el 2024
- Batteriinstallation till fastigheten 2024

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

Årtal	Ändamål
2024	Påbörja diskussion om inglasningarna på våra balkonger
2024	Ommålning av entréer och trapphus, samt torkrum
2025	Omläggning av papp på tak
2025	Solceller på tak i samband med byte av tak
2024	utöka laddstolpar
2027	Tomträttsavtal för Biskopsgården 57:4 går ut 2029, vi behöver fundera kring om vi vill bygga fastighet på tomten för att slippa att kommunen tar tillbaka
2026	utöka avfallssortering

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 30 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 403 och under året har det tillkommit 33 och avgått 37 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 399.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	236	232	196	166	230
Skuldsättning, kr/kvm	3 424	3 750	3 791	3 834	2 494
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 731	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	4	5	5	5	4
Energikostnad, kr/kvm	169	155	151	142	138
Årsavgifter, kr/kvm	877	809	754	735	721
Årsavgifter/totala intäkter, %	91	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	884	917	861	832	774
Nettoomsättning, tkr	19 118	18 413	17 084	16 719	15 563
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 733	1 496	-687	883	1 328
Soliditet, %	8	6	4	5	6

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. Nyckeltalet avviker fr o m 2023-2024, ny beräkning enl BFNR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att individuell mätning av el, årsavgift samt informationsöverföring ingår from 2023-2024.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Nytt nyckeltal visas from 2023-2024 enl BFNR 2023:1. Perioden 2022-2023 tom 2019-2020 har inte beräknats, därav 0.

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

Ökad yta: Ny beräkning av antalet kvm enl BFNR 2023:1. År 2023-2024 beräknas även garage- samt förråds ytor in i föreningens totala yta. Detta påverkar årets nyckeltal som beräknas med föreningens totala yta.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	927 930	0	0	927 930
Underhållsfond, kr	5 844 213	0	493 090	6 337 303
S:a bundet eget kapital, kr	6 772 143	0	493 090	7 265 233
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-3 370 568	1 496 022	0	-2 367 636
Årets resultat, kr	1 496 022	-1 496 022	1 732 847	1 732 847
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-1 874 546	0	1 732 847	-634 789
S:a eget kapital, kr	4 897 597	0	2 225 937	6 630 444

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 200 000 kr samt ianspråktagande skett med 706 910 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	-1 874 546
Årets resultat, kr	1 732 847
Reservation till underhållsfond, kr	-1 200 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	706 910
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-634 789

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-634 789
------------------------------------	-----------------

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

RESULTATRÄKNING

2023-07-01
2024-06-302022-07-01
2023-06-30**Rörelseintäkter**

Nettoomsättning	Not 2	19 118 280	18 413 337
Övriga rörelseintäkter	Not 3	187 505	165 886
Summa Rörelseintäkter		19 305 785	18 579 222

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-11 926 841	-12 488 138
Övriga externa kostnader	Not 5	-438 973	-521 904
Personalkostnader	Not 6	-733 454	-592 761
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-2 703 588	-2 298 094
Summa Rörelsekostnader		-15 802 856	-15 900 897

Rörelseresultat**3 502 930** **2 678 325****Finansiella poster**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	52 772	27 175
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 822 854	-1 209 478
Summa Finansiella poster		-1 770 082	-1 182 303

Resultat efter finansiella poster**1 732 847** **1 496 022****Resultat före skatt****1 732 847** **1 496 022****Årets resultat****1 732 847** **1 496 022**

BALANSRÄKNING

2024-06-30

2023-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	72 647 086	61 318 373
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	209 576	280 555
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 11	1 287 500	14 233 359
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		74 144 161	75 832 287

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	600	600
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		600	600

Summa Anläggningstillgångar

74 144 761 **75 832 887**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		83 387	20 470
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag	Not 13	549 033	371 581
Övriga kortfristiga fordringar	Not 14	7 192 751	4 762 238
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	2 326 921	2 322 917
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		10 152 092	7 477 206

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 16	1 000 000	0
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		1 000 000	0

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 17	465 467	296 954
<i>Summa Kassa och bank</i>		465 467	296 954

Summa Omsättningstillgångar

11 617 559 **7 774 159**

Summa Tillgångar

85 762 320 **83 607 046**

BALANSRÄKNING

2024-06-30

2023-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		927 930	927 930
Fond för yttre underhåll	Not 18	6 337 303	5 844 213
Summa Bundet eget kapital		7 265 233	6 772 143

Ansamlad förlust

Balanserat resultat		-2 367 636	-3 370 568
Årets resultat		1 732 847	1 496 022
Summa Ansamlad förlust		-634 789	-1 874 546

Summa Eget kapital

6 630 444 **4 897 597**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 19	45 531 768	61 196 787
Summa Långfristiga skulder		45 531 768	61 196 787

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		29 210 019	14 779 360
Leverantörsskulder		2 095 303	589 347
Skatteskulder		41 941	22 612
Övriga kortfristiga skulder	Not 20	289 013	164 326
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	1 963 832	1 957 017
Summa Kortfristiga skulder		33 600 108	17 512 662

Summa Skulder

79 131 876 **78 709 449**

Summa Eget kapital och skulder

85 762 320 **83 607 046**

KASSAFLÖDESANALYS

2023-07-01
2024-06-302022-07-01
2023-06-30**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

Rörelseresultat 3 502 930 2 678 325

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 2 703 588 2 298 094

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet **2 703 588 2 298 094**

Erhållen ränta 47 472 27 175

Erlagd ränta -1 772 393 -1 130 563

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital**4 481 596 3 873 031***Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital*

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -311 013 -1 097 011

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder 1 606 326 -1 638 213

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital **1 295 313 -2 735 224****Kassaflöde från den löpande verksamheten****5 776 909 1 137 807****Kassaflöde från investeringsverksamheten**

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar -1 015 462 -8 429 843

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten **-1 015 462 -8 429 843****Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -1 234 360 -1 055 346

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten **-1 234 360 -1 055 346****Årets kassaflöde****3 527 087 -8 347 382****Likvida medel vid årets början** **5 010 167 13 357 549****Likvida medel vid årets slut** **8 537 254 5 010 167**

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	10-20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 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.

Not 2	Nettoomsättning	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	17 147 346	16 201 356
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	423 108	845 695
	Hyror garage och parkeringsplatser	1 209 908	1 123 605
	Hyror förbrukningsbaserad	0	-2 160
	Övriga primära intäkter	337 918	244 841
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	19 118 280	18 413 337
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	19 118 280	18 413 337
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	36 725	21 806
	Övriga sekundära intäkter	150 780	144 080
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	187 505	165 886
Not 4	Driftskostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-3 552 831	-3 951 994
	Reparationer	-436 078	-839 597
	Planerat underhåll	-706 910	-898 831
	EI	-544 972	-466 641
	Uppvärmning	-2 220 797	-1 934 150
	Vatten	-919 485	-733 692
	Sophämtning	-528 033	-445 643
	Fastighetsförsäkring	-249 601	-226 722
	Kabel-TV och bredband	-845 348	-851 131
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-564 540	-548 452
	Förvaltningsavtalskostnader	-692 717	-788 274
	Tomträttsavgäld	-605 748	-605 748
	Övriga driftkostnader	-59 781	-197 264
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-11 926 841	-12 488 138

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-34 421	-3 400
	Administrationskostnader	-134 197	-124 139
	Extern revision	-30 500	-27 500
	Konsultkostnader	-66 785	-155 425
	Medlemsavgifter	-117 419	-170 261
	Föreningsverksamhet	-26 675	0
	Övriga förvaltningskostnader	-28 976	-41 179
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-438 973	-521 904
Not 6	Personalkostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-318 963	-306 792
	Revisionsarvode	0	-24 450
	Övriga arvoden	-270 593	-141 400
	Sociala avgifter	-143 148	-117 869
	Övriga personalkostnader	-750	-2 250
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-733 454	-592 761
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-2 498 066	-2 082 285
	Avskrivning på markanläggning	-119 043	-119 043
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-86 479	-96 766
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-2 703 588	-2 298 094
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter HSB bunden placering	32 500	0
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	20 272	27 175
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	52 772	27 175

Not 9	Byggnader och mark	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	102 972 731	102 219 865
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	1 364 137	1 364 137
	Årets investeringar	13 945 822	1 068 093
	Årets försäljningar/utrangeringar	-1 359 150	-315 227
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	116 923 540	104 336 868
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-43 018 495	-41 132 394
	Årets avskrivningar	-2 617 109	-2 201 328
	Omklassificeringar	1 359 150	315 227
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-44 276 454	-43 018 495
	Utgående redovisat värde	72 647 086	61 318 373
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	142 000 000	142 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 498 000	2 498 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	55 800 000	55 800 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 470 000	1 470 000
	Summa	201 768 000	201 768 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Fastighetsinteckning	82 389 100	82 389 100
	Varav i eget förvar	0	0
	Summa	82 389 100	82 389 100
Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	887 877	643 196
	Årets investeringar	15 500	244 680
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	903 377	887 877
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-607 322	-510 556
	Årets avskrivningar	-86 479	-96 766
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-693 801	-607 322
	Utgående redovisat värde	209 576	280 555
Not 11	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	14 233 359	7 116 289
	Årets investeringar	999 963	8 185 163
	Omklassificering till byggnad	-13 945 822	-1 068 093
	Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	1 287 500	14 233 359

Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Ingående värde andelar i NBF	100	100
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	600	600
Not 13	Kortfristiga fordringar hos koncernföretag	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Fordring hos koncernföretag</i>		
	Fordringar hos NBF	549 033	371 581
	<i>Summa Fordring hos koncernföretag</i>	549 033	371 581
Not 14	Övriga kortfristiga fordringar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	7 071 787	4 713 214
	Övriga fordringar	120 964	49 024
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	7 192 751	4 762 238
Not 15	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	5 300	0
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 321 621	2 322 917
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	2 326 921	2 322 917
Not 16	Övriga kortfristiga placeringar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	1 000 000	0
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	1 000 000	0
Not 17	Kassa och bank	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Kassa och bank</i>		
	Bankkonto 1	465 467	296 954
	<i>Summa Kassa och bank</i>	465 467	296 954
Not 18	Fond för yttre underhåll	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Fond för yttre underhåll</i>		
	Fond för yttre underhåll	6 337 303	5 844 213
	<i>Summa Fond för yttre underhåll</i>	6 337 303	5 844 213

Not 19 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut**2024-06-30**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	3,66%	2026-03-30	13 545 000	140 000
Nordea Hypotek AB	3,7%	2024-10-16	5 624 160	120 000
Stadshypotek	4,64%	2025-06-30	6 967 444	141 472
Stadshypotek	3,74%	2026-03-30	5 652 859	115 956
Stadshypotek	3,2%	2026-09-01	11 693 291	242 348
Stadshypotek	1,07%	2026-10-30	8 617 850	181 428
Stadshypotek	0,81%	2026-03-30	6 772 500	70 000
Stadshypotek	0,7%	2025-03-30	6 772 500	70 000
Stadshypotek	3,28%	2024-09-01	9 096 183	188 524
			74 741 787	1 269 728

Långfristig del	45 531 768
Nästa års amortering av långfristig skuld	749 732
Lån som ska konverteras inom ett år	28 460 287
Kortfristig del	29 210 019
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	1 269 728
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	5 078 912
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,82%
Finns swap-avtal	Nej

Not 20 Övriga kortfristiga skulder**2024-06-30****2023-06-30**

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	32 075	20 434
Källskatt	117 421	12 576
Inre fond	88 196	88 196
Övriga kortfristiga skulder	51 321	43 120
<i>Summa Övriga skulder</i>	289 013	164 326

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2024-06-30****2023-06-30**

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	1 598 365	1 550 853
Upplupna räntekostnader	166 336	115 875
Övriga upplupna kostnader	199 131	290 289
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 963 832	1 957 017

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 Barometern i Göteborg, org.nr. 757200-9426

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Barometern i Göteborg för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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 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 revisionsssed 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.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. (Med den andra informationen menas bostadsrättskollen)Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 Barometern i Göteborg för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 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 revisionsssed 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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

Laila Pedersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Mats Sandman
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

Årsredovisning för 2023 / 2024 avseende HSB Brf Barometern i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JOHANNES REMNEGÅRD

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-10-07 kl. 21:42:36



PETER SVENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-07 kl. 18:28:50



SLOBODANKA DANKA VOGT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-08 kl. 01:32:31



ROLAND APELL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-07 kl. 22:46:51



CAMILLA HERMANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-07 kl. 14:07:33



GRANIT HAXHIJAJ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-12 kl. 18:54:53



RAFAEL STASINSKI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-08 kl. 11:58:39



LISA BLOMBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-08 kl. 17:50:27



MATS SANDMAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-10-16 kl. 13:01:37



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-10-22 kl. 11:13:11



REVISIONSBERÄTTELSE 2023 / 2024

Revisionsberättelsen för 2023 / 2024 avseende HSB Brf Barometern i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MATS SANDMAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-10-16 kl. 13:02:49



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-10-22 kl. 11:14:02



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 stadgama 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

Stadgama 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 star något i årsredovisningen.