



ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

HSB Brf Rodret i Göteborg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Rodret i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 757200-9376 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äktabostadsrättsförening) 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 2018-06-04.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastighet som upplåts med tomträtt i Göteborg kommun: avser den mark som vi nyttjar för parkeringsplatser framför huset mot Bangatan.

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Stigberget 32:1		0 år		1963
Totalt 1 objekt				

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m²
6	lokaler (hyresrätt)	626
56	garageplatser	0
120	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	8 396
29	p-platser	0
4	MC-platser	0
Totalt 215 objekt		9 022

Föreningens lägenheter fördelas på: 24 st 1 rok, 19 st 2 rok, 55 st 3 rok, 22 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Anna Catharina Dyrssen	Ordförande	2023-01-11	2023-12-20
Anna Catharina Dyrssen	Ledamot	2019-12-03	
Martin Andersson	Ordförande	2023-12-20	
Martin Andersson	Ledamot	2023-01-11	
Inger Evabritt Svensson	Ledamot	2019-12-03	2023-12-20
Maud Hartelius	Ledamot	2023-01-11	
Tofte Mikael Lamberg	Ledamot	2023-01-11	
Jesper Lundaahl	Ledamot	2021-11-25	
Linnéa Bergstrand	Ledamot	2022-09-01	
Daniel Wågsjö	Ledamot	2020-11-11	
Nils Gustaf Mandus Jeber	Ledamot	2023-12-20	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Daniel Wågsjö, Anna Dyrssen, Jesper Lundaahl, Maud Hartelius och Tofte Lamberg.

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Anna Catharina Dyrssen, Inger Evabritt Svensson, Tofte Mikael Lamberg, Jesper Lundaahl, Daniel Wågsjö, Nils Gustaf Mandus Jeber och Martin Andersson.

Revisorer har varit: Bo Ehlers med Urban Pilhem som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Rory Jesse Kingan (sammankallande), Bengt Freddie Fritzson samt Klas Holmqvist, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-15. På stämman deltog 32 röstberättigade medlemmar.

En extrastämma hölls 2024-01-24 med anledning ändring av stadgetext vilket bifölls. På extrastämman deltog 26 röstberättigade medlemmar

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-07-01 med +10%.

En förändring av årsavgiften med +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 2024-02-16.

- Påbörjat arbete med hissutbyte
- Genomfört byte av porttelefonsystem
- Påbörjat ett arbete för husets inbrottsskydd
- Genomfört arbete med upprustning av gästrum
- Påbörjat arbete med utbyte av postboxar

Under de senaste 20 åren har större följande åtgärder utförts:

Årtal	Ändamål
2004	Stamreovering
2009	Tvättstuga
2014	Garage
2017-2018	Fasader
2022	Förnyelse och komplettering av uteplatser
2023	Solceller, laddstolpar, IMD
2023	Byte till sensorstyrning och LED-belysning
2024	Byte av hissar
2024	Byte av postboxar
2024	Byte av porttelefonisystem

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

- Byte av leverantör av bredband och TV under hösten 2024.
- Slutföra utbyte av postboxar hösten 2024.
- Slutföra påbörjade arbeten med OVK.
- Slutföra utbyte av hisssystem hösten 2024.
- Påbörja förnyelsearbete och komplettering av gårdsmiljön, inklusive planteringsmöjligheter, lektyr och uteplatser.
- Se över kompletteringar av ytskikt, stödmurar, dräneringsledningar, sprickor i berget och bjälklag över garaget enligt underhållsplanen. Åtgärder ska samordnas med en riskanalys som avser avrinningsproblem och annan sårbarhet orsakat av ökade nederbördsmängder och klimatförändringar.
- Planerat fönsterbyte och balkonginglasning 2027/2028, kan komma att skjutas upp.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 169 och under året har det tillkommit 7 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 171.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	267	164	167	181	171
Skuldsättning, kr/kvm	3 497	3 627	3 535	3 555	3 574
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 758	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	5	6	6	6	6
Energikostnad, kr/kvm	210	211	180	160	139
Årsavgifter, kr/kvm	768	666	647	647	647
Årsavgifter/totala intäkter, %	83	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	866	791	713	710	720
Nettoomsättning, tkr	7 721	7 138	6 431	6 403	6 411
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 172	75	-183	-235	-694
Soliditet, %	13	10	11	10	11

Förklaringar till nyckeltal. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. Nya nyckeltal fr o m 2023 enl BFAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.

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.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	1 096 645	0	0	1 096 645
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 953 511	0	359 795	2 313 306
S:a bundet eget kapital, kr	3 050 156	0	359 795	3 409 951
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	716 862	74 714	-359 795	431 782
Årets resultat, kr	74 714	-74 714	1 172 485	1 172 485
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	791 576	0	812 690	1 604 267
S:a eget kapital, kr	3 841 732	0	1 172 485	5 014 218

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 560 000 kr samt ianspråktagande skett med 200 205 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	791 577
Årets resultat, kr	1 172 485
Reservation till underhållsfond, kr	-560 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	200 205
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 604 267

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 604 267

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

RESULTATRÄKNING		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	7 721 174	7 137 559
Övriga rörelseintäkter	Not 3	87 107	800
Summa Rörelseintäkter		7 808 280	7 138 359
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 674 635	-5 226 213
Övriga externa kostnader	Not 5	-141 063	-134 291
Personalkostnader	Not 6	-198 449	-243 769
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 036 358	-1 036 357
Summa Rörelsekostnader		-6 050 504	-6 640 630
Rörelseresultat		1 757 776	497 729
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	17 381	2 299
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-602 672	-425 313
Summa Finansiella poster		-585 291	-423 014
Resultat efter finansiella poster		1 172 485	74 715
Resultat före skatt		1 172 485	74 715
Årets resultat		1 172 485	74 715

BALANSRÄKNING

2024-06-30 2023-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	34 210 957	35 231 769
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	18 418	33 964
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 12	2 559 370	0
Summa Materiella anläggningstillgångar		36 788 746	35 265 733

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	4 169	4 169
Summa Finansiella anläggningstillgångar		4 169	4 169

Summa Anläggningstillgångar

36 792 914 35 269 902

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	Not 14	12 638	3 986
Aktuell skattefordran	Not 15	0	164 555
Övriga kortfristiga fordringar	Not 16	1 365 137	1 572 426
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	479 695	379 442
Summa Kortfristiga fordringar		1 857 470	2 120 409

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 18	0	500 000
Summa Kortfristiga placeringar		0	500 000

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 19	0	10 000
Summa Kassa och bank		0	10 000

Summa Omsättningstillgångar

1 857 470 2 630 409

Summa Tillgångar

38 650 384 37 900 311



BALANSRÄKNING

2024-06-30 2023-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 096 645	1 096 645
Fond för yttre underhåll	2 313 306	1 953 511
Summa Bundet eget kapital	3 409 951	3 050 156

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	431 782	716 862
Årets resultat	1 172 485	74 714
Summa Fritt eget kapital	1 604 267	791 577

Summa Eget kapital	5 014 218	3 841 733
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 20	22 255 056	31 549 147
Summa Långfristiga skulder		22 255 056	31 549 147

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		9 294 091	1 173 384
Leverantörsskulder	Not 21	1 021 332	112 549
Skatteskulder	Not 22	23 571	21 029
Övriga kortfristiga skulder	Not 23	112 672	222 567
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 24	929 444	979 902
Summa Kortfristiga skulder		11 381 110	2 509 431

Summa Skulder		33 636 166	34 058 578
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		38 650 384	37 900 311
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 757 776	497 729
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 036 358	1 036 357
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 036 358	1 036 357
Erhållen ränta	17 381	2 299
Erlagd ränta	-602 677	-425 318
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 208 838	1 111 066
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-97 016	-306 715
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	750 977	-23 247
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	653 961	-329 962
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 862 799	781 104
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-2 559 370	-2 093 816
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 559 370	-2 093 816
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 173 384	826 616
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 173 384	826 616
Årets kassaflöde	-869 955	-486 095
Likvida medel vid årets början	1 954 570	2 440 666
Likvida medel vid årets slut	1 084 615	1 954 570

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 avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1,37%
Fasad	2,50%
Garage	2,50%
Solceller	5,00%
IMD	6,67%
Laddstolpar	10,00%
Inventarier	20,00%

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.

Beskattnings

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	6 155 376	5 595 780
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	292 458	274 106
	Hyror lokaler	594 564	548 818
	Hyror garage och parkeringsplatser	594 424	525 759
	Hyror förbrukningsbaserad	1 500	1 500
	Hyror övrigt	3 500	2 100
	Övriga primära intäkter	90 920	216 776
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	7 732 742	7 164 839
	Hyresbortfall	-11 568	-27 280
	<i>Summa</i>	-11 568	-27 280
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	7 721 174	7 137 559

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	87 107	800
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	87 107	800

Not 4	Driftskostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalsvård och samfälligheter	-976 237	-940 354
	Snö och halk-bekämpning	-129 725	-32 543
	Reparationer	-482 082	-998 069
	Planerat underhåll	-200 205	-368 759
	El	-434 371	-654 175
	Uppvärmning	-1 151 729	-1 018 311
	Vatten	-309 669	-233 701
	Sophämtning	-152 152	-150 605
	Fastighetsförsäkring	-57 701	-55 817
	Kabel-TV och bredband	-203 062	-183 572
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-258 850	-251 272
	Förvaltningsavtalskostnader	-260 287	-285 471
	Tomträttsavgäld	-58 564	-53 564
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-4 674 635	-5 226 213

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	-1 599	0
	Administrationskostnader	-41 191	-28 419
	Extern revision	-14 375	-11 500
	Konsultkostnader	-27 106	-32 030
	Medlemsavgifter	-44 991	-45 009
	Övriga förvaltningskostnader	-11 800	-17 332
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-141 063	-134 291
Not 6	Personalkostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-54 000	-54 000
	Revisionsarvode	-9 315	-9 270
	Övriga arvoden	-122 500	-122 500
	Sociala avgifter	-12 634	-57 999
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-198 449	-243 769
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	-964 380	-964 380
	Avskrivning på markanläggning	-56 432	-56 432
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-15 546	-15 545
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 036 358	-1 036 357
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>		
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	17 381	2 299
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	17 381	2 299
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-602 378	-425 053
	Övriga räntekostnader	-294	-260
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-602 672	-425 313

Not 10	Byggnader och mark	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	52 252 430	50 598 029
	Ingående anskaffningsvärde mark	3 124 000	3 124 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	564 322	0
	Årets investeringar	0	2 218 723
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	55 940 752	55 940 752
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-20 708 983	-19 688 171
	Årets avskrivningar	-1 020 812	-1 020 812
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-21 729 795	-20 708 983
	<i>Ackumulerade nedskrivningar/avskrivning över plan</i>		
	<i>Summa Ackumulerade nedskrivningar/avskrivning över plan</i>	0	0
	<i>Utgående redovisat värde</i>	34 210 957	35 231 769
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	100 000 000	100 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	4 387 000	4 387 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	123 000 000	123 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 938 000	1 938 000
	<i>Summa</i>	229 325 000	229 325 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Fastighetsinteckning	33 380 800	33 380 800
	Varav i eget förvar	0	0
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	783 189	783 189
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	783 189	783 189
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-749 225	-733 680
	Årets avskrivningar	-15 546	-15 545
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-764 771	-749 225
	<i>Utgående redovisat värde</i>	18 418	33 964
Not 12	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	0	124 908
	Årets investeringar	2 559 370	0
	Omklassificering till byggnad	0	-124 908
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	2 559 370	0

Not 13	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav	4 169	4 169
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	4 169	4 169
Not 14	Kundfordringar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Kundfordringar</i>		
	Kundfordringar	12 638	3 986
	<i>Summa Kundfordringar</i>	12 638	3 986
Not 15	Aktuell skattefordran	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Aktuell skattefordran</i>		
	Aktuell skattefordran	0	164 555
	<i>Summa Aktuell skattefordran</i>	0	164 555
Not 16	Övriga kortfristiga fordringar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 084 615	1 444 570
	Övriga fordringar	280 522	127 856
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 365 137	1 572 426
Not 17	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	479 695	379 442
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	479 695	379 442
Not 18	Övriga kortfristiga placeringar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	0	500 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	0	500 000
Not 19	Kassa och bank	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Kassa och bank</i>		
	Bankkonto 1	0	10 000
	<i>Summa Kassa och bank</i>	0	10 000

Not 20	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-06-30		
	<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Nästa års amortering</i>
	Stadshypotek	4,26%	2027-03-01	7 335 523
	Stadshypotek	1,42%	2026-03-01	5 319 000
	Stadshypotek	1,06%	2025-10-30	9 677 145
	SE-Banken Bolån	0,97%	2024-11-28	9 217 479
				31 549 147
	Långfristig del			22 255 056
	Nästa års amortering av långfristig skuld			76 612
	Lån som ska konverteras inom ett år			9 217 479
	Kortfristig del			9 294 091
	Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			173 384
	Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			693 536
	Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0
	Genomsnittsräntan vid årets utgång			1,84%
	Finns swap-avtal			Nej
Not 21	Leverantörsskulder	2024-06-30		2023-06-30
	<i>Leverantörsskulder</i>			
	Leverantörsskulder		1 021 332	112 549
	<i>Summa Leverantörsskulder</i>		1 021 332	112 549
Not 22	Skatteskulder	2024-06-30		2023-06-30
	<i>Skatteskulder</i>			
	Skatteskulder		23 571	21 029
	<i>Summa Skatteskulder</i>		23 571	21 029
Not 23	Övriga kortfristiga skulder	2024-06-30		2023-06-30
	<i>Övriga skulder</i>			
	Momsskuld		112	0
	Källskatt		0	102 982
	Inre fond		70 762	73 815
	Övriga kortfristiga skulder		41 798	45 770
	<i>Summa Övriga skulder</i>		112 672	222 567

Not 24	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	626 983	648 298
	Upplupna räntekostnader	23 887	23 892
	Övriga upplupna kostnader	278 574	307 712
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	929 444	979 902

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 Brf Rodret i Göteborg, org.nr. 757200-9376

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Rodret i Göteborg för räkenskapsåret 20230701-20240630.

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 revisionssed i Sverige. Revisorenas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn 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 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 Rodret i Göteborg för räkenskapsåret 20230701-20240630 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Bo Ehlers
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

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

MARTIN ANDERSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-10-23 kl. 22:24:31



TOFTE MIKAEL LAMBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-22 kl. 18:32:11



LINNÉA BERGSTRAND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-23 kl. 10:46:26



MAUD HARTELIUS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-23 kl. 20:47:42



NILS GUSTAF MANDUS JEBER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-22 kl. 21:19:15



JESPER LUNDA AHL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-23 kl. 13:06:00



ANNA CATHARINA DYRSSEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-23 kl. 10:28:22



DANIEL WÅGSJÖ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-24 kl. 21:49:49



BO EHLERS

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-10-26 kl. 15:10:12



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-10-29 kl. 14:29:43



REVISIONSBERÄTTELSE 2023 / 2024

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

BO EHLERS

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-10-26 kl. 15:13:03



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-10-29 kl. 14:29:53



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

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

AVSKRIVNINGAR

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

BALANSRÄKNINGEN

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

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

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

KASSA OCH BANK

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

LÅNGFRISTIGA SKULDER

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

KORTFRISTIGA SKULDER

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

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt 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.