



# ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Skotet

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



HSB – där möjligheterna bor

## Till ordinarie Föreningsstämma HSB bostadsrättsförening

### DAGORDNING

- 1 Föreningsstämmans öppnande
- 2 Val av stämмоordförande
- 3 Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- 4 Godkännande av röstlängd
- 5 Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
- 6 Godkännande av dagordning
- 7 Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet
- 8 Val av minst två rösträknare
- 9 Fråga om kallelse skett i behörig ordning
- 10 Genomgång av styrelsens årsredovisning
- 11 Genomgång av revisorernas berättelse
- 12 Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
- 13 Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
- 14 Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
- 15 Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman.
- 16 Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
- 17 Val av **styrelsens ordförande**, styrelseledamöter och suppleanter
- 18 Presentation av HSB-ledamot
- 19 Beslut om antal revisorer och suppleant
- 20 Val av revisor/er och suppleant
- 21 Beslut om antal ledamöter i valberedningen
- 22 Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande.
- 23 Val av fullmäktige och ersättare samt övriga representanter i HSB
- 24 Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen.  
24:1 Förslag från styrelsen att: \_\_\_\_\_  
24:2 Förslag från medlem att: \_\_\_\_\_
- 25 Föreningsstämmans avslutande



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Skotet i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 769608-5674 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2002. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-10-08.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Sannegården 28:16	2002-07-17	2006

### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-02-29.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
135	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	9777
<b>Totalt 135 objekt</b>		<b>9777</b>

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

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

### Föreningen äger dessutom

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

### Totalt 2 objekt



### Styrelsens sammansättning

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

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Johannes Wallgren och Victor Johansson.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

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

Revisorer har varit Kurt Svensson och Hans Lilja, valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit Mikael Gobbato (sammanställande) och Thilda Ullström, valda vid föreningsstämman.

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-01. På stämman deltog 44 röstberättigade medlemmar.

### VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-10-11.

### Avgifter

Under räkenskapsåret 2023 höjdes avgifterna med 5 %. Styrelsen beslutade i november 2023 om 5% höjning fr.om. 2024-01-01 för att möta upp räntehöjningar och ökade priser och avtal i en tid med inflation som är hög. Avgifterna uppgår genomsnitt till 856 kr/m<sup>2</sup> och kommer under år 2024 bli 899 kr/m. Styrelsen beslöt att inte höja avgifterna i år för parkering eller garage. Elpriset kvarstår på 2,50kr/KWh.

### Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts

Boxar för individuell mätning av el har bytts ut under året.

DUC har även bytts.

### Under året har följande reparationer gjorts

Inga större reparationer har utförts under 2023

Under året har följande investeringar gjorts:

Styrelsen har stärkt skalskyddet genom att byta ut låsen vid skalskyddet till lloc-lås. Styrelsen har även låtit köpa in utemöbler till föreningslokalen. Vi har genom HSB köpt in utrustning och kontroll för optimering av värme- och elförsörjning. Ett avtal är skrivet av HSB för att ha kontroll på detta.

Förväntad framtida utveckling

I början av 2024 kommer alla mätare för el bytas ut. Där kommer det även vara möjligt att via personlig app ha koll på sin egna elförbrukning. Vi hoppas att med ny utrustning få intäkter på de elkostnader vi har.

Då ränteläget och inflationen är fortsatt hög behöver föreningen troligen fortsatt höja avgifterna för en god ekonomisk hushållning. Styrelsen frångick fyraårsintervall vad gäller omsättning av lån under 2022, för att tillse att räntan inte blev för hög. Även 2024 kommer vi att omsätta lån som då mycket troligt kommer att hamna på en ränta högre än vi har idag. Likviditeten är god och föreningen har 8 miljoner är sparade på fasträntekonto vars ränta även de är högre än förr.

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

Årtal	Ändamål
2018	Solpaneler

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

Årtal	Ändamål
24	OVK
24	Rensning av ventiler
2026	Byte av tvättmaskiner
24	Översyn av fasaderna
2024	Byte av elmätare till alla lägenheter

Under 2024 kommer föreningen att byta teknisk förvaltning från att ha haft HSB sedan 2006 kommer nu Primär att ta över den tekniska förvaltningen. Anledningen har varit att vi ibland inte fått saker åtgärdade enligt avtal och handhavandet har saknat väsentliga kvaliteter Vi kommer dock fortsatt ha HSB avseende den administrativa förvaltningen.

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 195 och under året har det tillkommit 12 och avgått 14 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 193.



## FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	217	251	262	299	290
Skuldsättning, kr/kvm	7 962	8 088	8 251	8 415	8 579
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	7 962	8 088	8 251	8 415	8 579
Räntekänslighet, %	9	10	10	11	11
Energikostnad, kr/kvm	244	209	185	144	171
Årsavgifter, kr/kvm	856	771	763	763	763
Årsavgifter/totala intäkter, %	87	89	90	89	88
Totala intäkter, kr/kvm	988	904	889	891	914
Nettoomsättning, tkr	9 444	8 805	8 688	8 649	8 649
Resultat efter finansiella poster, tkr	-282	-98	-207	582	743
Soliditet, %	68	67	67	67	66

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. Då normgivning avseende vissa nyckeltal har ändrats kan beräkningen skilja sig från tidigare år. Lokalytan (LOA) för parkeringsgaragen Sannegården GA:26 och Sannegården GA:8 medräknas inte vid beräkningen av dessa nyckeltal.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. I föreningens årsavgift ingår även IMD el.

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

**Uppllysning vid förlust**

Föreningen redovisar ett negativt resultat, vilket beror på årlig avskrivning på fastigheten enligt bestämda avskrivningsplaner samt ökade räntekostnader. Styrelsen följer ränteutvecklingen, som under året har genererat ökade räntekostnader jämfört med föregående år, och är aktiva med att få en så bra räntenivå som möjligt på föreningens lån. Föreningens sparandelar per kvm har sedan föregående år förändrats med -34 kr/kvm. Styrelsen arbetar dock för att öka föreningens sparande och höjer bland annat medlemmarnas årsavgifter med 5% fr.om. 2024-01-01. Under 2023 upptäcktes det att en del boxar som läser av den individuella elkostnaden slutat fungera. Därav har föreningen inte kunnat debitera ut rätt kostnader för el för alla medlemmar. För att säkerställa att föreningen får in rätt kostnader för el beslutade Styrelsen, att byta ut alla avläsningsboxar

**FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	160 225 000	0	0	160 225 000
Underhållsfond, kr	6 609 060	0	442 700	7 051 760
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>166 834 060</b>	<b>0</b>	<b>442 700</b>	<b>167 276 760</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	213 085	-98 837	-442 700	-328 002
Årets resultat, kr	-98 387	98 837	-282 423	-282 423
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>114 698</b>	<b>0</b>	<b>-725 123</b>	<b>-610 425</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>166 948 758</b>	<b>0</b>	<b>-282 423</b>	<b>166 666 335</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 700 000 kr samt ianspråktagande skett med 257 300 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	114 698
Årets resultat, kr	-282 423
Reservation till underhållsfond, kr	-700 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	257 300
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>-610 425</b>

**Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:**

<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>-610 425</b>
------------------------------------	-----------------

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

<b>Resultaträkning</b>		<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
		<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	9 444 392	8 804 614
Övriga rörelseintäkter	Not 2	214 338	35 640
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>9 658 730</b>	<b>8 840 254</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-5 524 204	-5 068 831
Underhållskostnader	Not 4	-257 300	-413 593
Övriga externa kostnader	Not 5	-368 377	-333 006
Personalkostnader	Not 6	-271 056	-248 855
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-2 150 384	-2 135 112
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 571 322</b>	<b>-8 199 396</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 087 408</b>	<b>640 857</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	218 375	37 138
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 588 206	-776 382
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 369 831</b>	<b>-739 244</b>
<b>Årets resultat</b>	Not 10	<b>-282 423</b>	<b>-98 387</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 11 235 031 693	237 163 711
Inventarier	Not 12 <u>72 746</u>	<u>2 878</u>
	235 104 439	237 166 589
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13 <u>500</u>	<u>500</u>
	500	500
Summa anläggningstillgångar	<b>235 104 939</b>	<b>237 167 089</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	Not 14 37	-74
Övriga fordringar	Not 15 2 402 720	2 665 657
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16 <u>449 597</u>	<u>545 587</u>
	2 852 354	3 211 170
Kortfristiga placeringar	Not 17 8 000 000	7 000 000
Kassa och bank	508 052	473 866
Summa omsättningstillgångar	<b>11 360 406</b>	<b>10 685 036</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>246 465 345</b>	<b>247 852 125</b>

<b>Balansräkning</b>		<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		160 225 000	160 225 000
Underhållsfond		7 051 760	6 609 060
		<u>167 276 760</u>	<u>166 834 060</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-328 002	213 085
Årets resultat		-282 423	-98 387
		<u>-610 425</u>	<u>114 698</u>
Summa eget kapital		<b>166 666 335</b>	<b>166 948 758</b>
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18	40 956 070	61 789 820
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18	36 893 250	17 284 500
Leverantörsskulder		532 673	482 443
Skatteskulder		29 918	20 468
Övriga kortfristiga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	<u>1 387 099</u>	<u>1 326 136</u>
		38 842 940	19 113 547
Summa skulder		<b>79 799 010</b>	<b>80 903 367</b>
<b>Summa Eget kapital och skulder</b>		<b>246 465 345</b>	<b>247 852 125</b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	-282 423	-98 387
Avskrivningar	2 150 384	2 135 112
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	1 867 961	2 036 725
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-142 205	-131 616
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	120 643	256 329
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 846 399	2 161 438
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i maskiner/inventarier	-88 234	-3 597
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-88 234	-3 597
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-1 225 000	-1 600 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 225 000	-1 600 000
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>533 165</b>	<b>557 841</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>10 110 875</b>	<b>9 553 035</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>10 644 040</b>	<b>10 110 875</b>

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

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

**Redovisningsvaluta**

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

**Intäktsredovisning**

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

**Tillämpade avskrivningsperioder**

Avskrivningstid på byggnader: 120 år

Avskrivningstid på solcellsanläggning 20 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år

Mark skrivs inte av.

**Fond för yttre underhåll**

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

**Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut**

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

**Beskattning**

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till

447 861 kronor

Förändring jämfört med föregående år

0 kronor

**Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

**Övriga bokslutskommentarer**

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Noter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	7 912 272	7 535 292
Årsavgifter IMD EL	459 397	315 513
Hyror	1 071 707	950 340
Övriga intäkter	1 016	3 469
	<b>9 444 392</b>	<b>8 804 614</b>
<b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>		
Övriga intäkter* *	<b>214 338</b>	<b>35 640</b>
* Varav elstöd år 2023	214 332	0
* Varav arbete utfört åt medlemmar	0	21 330
<b>Not 3 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	698 536	709 435
Reparationer	156 224	239 377
El	1 181 103	953 787
Uppvärmning	915 193	828 033
Vatten	291 125	264 741
Sophämtning	165 467	0
Övriga avgifter*	635 603	15 785
Förvaltningsarvoden	375 853	356 040
Övriga driftskostnader*	1 105 101	1 701 634
	<b>5 524 204</b>	<b>5 068 831</b>
<i>*På grund av ändrad kontoplan flyttas kostnad: 'internet för föreningens medlemmar' till Övriga Avgifter. Jämförelseåret 2022 kan därför se missvisande ut. Kostnad som har flyttats: 489 712 kronor</i>		
<b>Not 4 Underhållskostnader</b>		
VVS	53 850	125 000
El och tele	203 450	0
Byggnad utvändigt	0	232 343
Markytor	0	56 250
	<b>257 300</b>	<b>413 593</b>
<b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>		
Fastighetsskatt	285 888	276 438
Sörhallsgaragets andel skatt	-34 876	-34 875
Medlemsavgifter	49 500	49 500
Övriga externa kostnader	67 864	41 943
	<b>368 376</b>	<b>333 006</b>
<b>Not 6 Personalkostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	185 749	177 500
Revisorsarvode	12 630	12 070
Löner och andra ersättningar	10 402	9 940
Sociala kostnader	62 275	49 345
	<b>271 056</b>	<b>248 855</b>
<b>Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och ombyggnader	2 132 018	2 132 018
Inventarier	18 366	3 094
	<b>2 150 384</b>	<b>2 135 112</b>
<b>Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter skattekonto	2 663	0
Övriga ränteintäkter	215 712	37 138
	<b>218 375</b>	<b>37 138</b>
<b>Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	1 587 064	775 182
Övriga finansiella kostnader	1 142	1 200
	<b>1 588 206</b>	<b>776 382</b>
<b>Not 10 Årets resultat</b>		
Redovisat resultat	<b>-282 423</b>	<b>-98 387</b>
Avsättning till underhållsfond	-700 000	-1 020 000
Disposition ur underhållsfond	257 300	413 593
Resultat efter underhållspåverkan	-725 123	-704 794

Noter	2023-12-31	2022-12-31
<b>Not 11 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	237 139 913	237 139 913
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	237 139 913	237 139 913
Ingående ackumulerade avskrivningar	-21 476 202	-19 344 184
Årets avskrivningar	-2 132 018	-2 132 018
Utgående avskrivningar	-23 608 220	-21 476 202
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>213 531 693</b>	<b>215 663 711</b>
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>21 500 000</b>	<b>21 500 000</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>235 031 693</b>	<b>237 163 711</b>
Taxeringsvärde för Sannegården 28:16, GA:8, GA:26		
Byggnad - bostäder	210 000 000	210 000 000
Byggnad - lokaler	10 898 000	10 898 000
	220 898 000	220 898 000
Mark - bostäder	122 000 000	122 000 000
Mark - lokaler	4 687 000	4 687 000
	126 687 000	126 687 000
Taxeringsvärde totalt	347 585 000	347 585 000
<b>Ställda säkerheter:</b>		
Fastighetsinteckningar	97 500 000	97 500 000
<b>Not 12 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	25 176	21 579
Årets investeringar	88 234	3 597
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	113 410	25 176
Ingående avskrivningar	-22 298	-19 204
Årets avskrivningar	-18 366	-3 094
Utgående avskrivningar	-40 664	-22 298
<b>Bokfört värde</b>	<b>72 746</b>	<b>2 878</b>
<b>Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
<b>Not 14 Kundfordringar</b>		
Hyses och avgiftsfordringar	37	-74
	37	-74
<b>Not 15 Övriga fordringar</b>		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	2 135 988	2 637 009
Skattekonto	248 561	28 648
Övrigt	18 171	0
	2 402 720	2 665 657
<b>Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	402 943	525 560
Upplupna intäkter	46 654	20 027
	449 597	545 587



Noter		2023-12-31	2022-12-31		
<b>Not 17 Kortfristiga placeringar</b>					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2023-09-30	2024-03-30	6 mån	3,40%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2023-11-01	2024-11-01	12 mån	3,75%	500 000
HSB Göteborg HSB	2023-11-10	2024-05-10	6 mån	3,60%	2 000 000
HSB Göteborg HSB	2023-11-10	2024-05-10	6 mån	3,60%	2 000 000
HSB Göteborg HSB	2023-11-03	2024-05-03	6 mån	3,60%	2 000 000
HSB Göteborg HSB	2023-11-01	2024-02-01	3 mån	3,40%	500 000
					<b>8 000 000</b>
Fastränteplacering				8 000 000	7 000 000
				<b>8 000 000</b>	<b>7 000 000</b>
<b>Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	617680	0,66%	2024-09-30	9 493 250	400 000
Stadshypotek	701977	0,81%	2025-09-30	25 396 570	400 000
Stadshypotek	816155	3,74%	2024-12-01	26 900 000	100 000
Swedbank Hypotek	2955483892	4,26%	2026-08-25	16 059 500	100 000
				77 849 320	1 000 000
					1 000 000
					35 893 250
					36 893 250
					<b>40 956 070</b>
					72 849 320
<b>Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>					
Upplupna räntekostnader				89 539	90 220
Ovriga upplupna kostnader				482 105	452 349
Förutbetalda hyror och avgifter				815 455	783 567
				<b>1 387 099</b>	<b>1 326 136</b>

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Västra Götalands län, Göteborgs kommun

Andrea Meiling

Jeanette Klavborn

Johannes Wallgren

Susanne Nygren

Victor Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Kurt Svensson  
Av föreningen vald revisor

Hans Lilja  
Av föreningen vald revisor

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Skotet i Göteborg, org.nr. 769608-5674

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Skotet i Göteborg för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

### De föreningsvalda revisorernas ansvar

Vi har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Skotet i Göteborg för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 överträdelse 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

Kurt Svensson  
Av föreningen vald revisor

Hans Lilja  
Av föreningen vald revisor



## ÅRSREDOVISNING 2023

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

**ANDREA MEILING**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2024-03-08 kl. 10:41:07



**JEANETTE KLAVBORN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-03-14 kl. 09:23:41



**VICTOR JOHANSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-03-13 kl. 13:35:45



**JOHANNES WALLGREN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-03-11 kl. 18:24:56



**SUSANNE NYGREN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-03-17 kl. 19:07:34



**KURT SVENSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-03-18 kl. 17:53:40



**HANS LILJA**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-03-18 kl. 18:51:14



**LAILA PEDERSEN**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-03-22 kl. 14:19:52



## REVISIONSBERÄTTELSE 2023

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

**KURT SVENSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-03-18 kl. 18:01:49



**HANS LILJA**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-03-18 kl. 18:47:54



**LAILA PEDERSEN**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-03-22 kl. 14:19:33





