



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Faxefjäll i Göteborg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Faxefjäll i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 757200-9269 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äktat 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 1943. Föreningens stadgar registrerades senast 2020-02-18.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Bagaregården 32:10	1943-07-08	1944

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
1	lokaler (hyresrätt)	6
143	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	6 833
6	garageplatser (upplåtna med hyresrätt)	171
35	p-platser	0
Totalt 185 objekt		7 010

Föreningens lägenheter fördelas på: 71 st 1 rok, 68 st 2 rok, 4 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Malin Johansson	Ordförande	2023-05-15	
Gösta Eek	Ledamot	2017-06-12	
Kågan Karlsson	HSB-Ledamot	2017-06-12	
Kjell Sallander	Ledamot	2021-05-17	
Lars Martin Caspersson	Ledamot	2019-05-16	
Josefina Häller	Ledamot	2022-05-14	
Johanna Åberg	Ledamot	2023-05-15	
Lovisa Lindfors	Ledamot	2022-05-14	2024-10-23
Viktor Sjöblom	Ledamot	2024-06-30	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Josefina Häller, Kjell Sallander samt Malin Johansson.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Johanna Åberg samt Malin Johansson.

Revisorer har varit: Benjamin Sahragard, vald vid föreningsstämman, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Jesper Berne, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04. På stämman deltog 11 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +12%.

En förändring av årsavgiften med +4% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-06-12.

Under året har följande åtgärder gjorts:

Under hösten byttes VVC-pump samt en justering av befintliga ventiler för att försöka åtgärda problem med för låg vattentemperatur i gavellägenheterna. Ett större arbete och helhetsgrepp om värme och vatten kommer göras under 2025.

OVK besiktning har gjorts under hösten utan större anmärkningar.

Förening har under flera år haft problem med råttor i källaren och tog under slutet av året beslut att riva befintliga aktivitetslokalen där råttorna främst hållit till. Rivningen innebär att man kan täta eventuella ingångar och tillhåll.

Planer finns att använda utrymmet till något annat gemensamt utrymme för föreningens medlemmar, när utredningen av rättproblemet är färdigt.

Föreningen hade en återkommande fuktskada på vinden som ännu inte är helt åtgärdad då källan till problemet varit svår att lokalisera, men den är högst prio för att få bukt på problemet.

Underhållsplanen har under året setts över där planerat underhåll 2025 som målning och underhålls av gemensamma ytor och källare skjuts upp tills vidare.

Föreningen planerar följande större åtgärder de kommande 5 åren:

2025: Renovering av tidigare gemensam aktivitetslokal

2025: Injustering av värme och VVC

2028: Torkrumsutrustning & tvättmaskin

Ekonomisk översikt

Föreningens ekonomi anses väldigt god och efter budgetmöte gällande 2025 beslutas att höja årsavgifterna. Detta för ta höjd för ökade kostnader och kommande underhåll på sikt. Föreningen äger tomten som fastigheten står på och har således inte drabbats av höjda arrendeavgifter.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 16 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 190 och under året har det tillkommit 19 och avgått 19 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 190.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	231	235	253	699	531
Skuldsättning, kr/kvm	2 371	2 614	2 647	2 676	2 701
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 433	2 616	0	0	0
Räntekänslighet, %	3	3	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	200	190	183	181	145
Årsavgifter, kr/kvm	917	823	741	719	719
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	93	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	966	881	827	779	773
Nettoomsättning, tkr	6 673	5 970	5 624	5 216	5 170
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 047	219	-1 114	-1 525	-796
Soliditet, %	21	17	16	19	23

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Ny beräkning av antalet kvm enligt BFNAR 2023:1. Fr.o.m. år 2024 beräknas även garageyta, som är upplåtna med hyresrätt, in i föreningens totala yta. Detta medför att beräkningen avseende vissa nyckeltal skiljer sig från tidigare år.

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

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

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. Nytt nyckeltal visas fr.o.m. 2023 enligt BFNAR 2023:1. Perioden 2020-2022 har inte beräknats, därav 0.

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. Fr.o.m. 2023 enligt BFNAR 2023:1 ingår obligatorisk informationsöverföring i årsavgifterna.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Nytt nyckeltal visas fr.o.m. 2023 enligt BFNAR 2023:1. Perioden 2020-2022 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.

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	141 000	0	0	141 000
Underhållsfond, kr	1 942 939	0	1 267 652	3 210 592
S:a bundet eget kapital, kr	2 083 939	0	1 267 652	3 351 592
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 544 161	219 210	-1 267 652	495 718
Årets resultat, kr	219 210	-219 210	1 047 201	1 047 201
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 763 371	0	-220 451	1 542 919
S:a eget kapital, kr	3 847 310	0	1 047 201	4 894 511

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 500 000 kr samt ianspråktagande skett med 232 348 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	1 763 371
Årets resultat, kr	1 047 201
Reservation till underhållsfond, kr	-1 500 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	232 348
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 542 920

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 542 920

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	6 672 765	5 970 044
Övriga rörelseintäkter	Not 3	102 696	51 973
Summa Rörelseintäkter		6 775 461	6 022 017
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 287 890	-4 638 541
Övriga externa kostnader	Not 5	-162 957	-112 478
Personalkostnader	Not 6	-235 253	-221 077
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-338 950	-323 785
Summa Rörelsekostnader		-5 025 049	-5 295 881
Rörelseresultat		1 750 411	726 136
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	50 373	32 916
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-753 584	-539 842
Summa Finansiella poster		-703 211	-506 926
Resultat efter finansiella poster		1 047 201	219 210
Resultat före skatt		1 047 201	219 210
Årets resultat		1 047 201	219 210

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	18 827 423	19 160 992
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	21 526	0
Summa Materiella anläggningstillgångar		18 848 949	19 160 992

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	700	700
Summa Finansiella anläggningstillgångar		700	700

Summa Anläggningstillgångar

18 849 649 19 161 692

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		17 010	3 632
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	2 236 129	1 981 038
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	468 251	446 728
Summa Kortfristiga fordringar		2 721 390	2 431 398

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 15	1 400 000	1 700 000
Summa Kortfristiga placeringar		1 400 000	1 700 000

Summa Omsättningstillgångar

4 121 390 4 131 398

Summa Tillgångar

22 971 039 23 293 091



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	141 000	141 000
Fond för yttre underhåll	3 210 592	1 942 939
Summa Bundet eget kapital	3 351 592	2 083 939

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	495 718	1 544 161
Årets resultat	1 047 201	219 210
Summa Fritt eget kapital	1 542 919	1 763 371

Summa Eget kapital	4 894 510	3 847 310
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	5 695 438	6 742 938
Summa Långfristiga skulder		5 695 438	6 742 938

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		10 927 415	11 131 203
Leverantörsskulder		542 943	630 027
Skatteskulder		9 864	28 746
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	64 884	66 855
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	835 985	846 012
Summa Kortfristiga skulder		12 381 091	12 702 843

Summa Skulder		18 076 529	19 445 781
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		22 971 039	23 293 091
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 750 411	726 136
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	338 950	323 785
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	338 950	323 785
Erhållen ränta	41 941	32 916
Erlagd ränta	-763 629	-476 255
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 367 674	606 582
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-26 430	-118 871
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-107 919	-282 731
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-134 350	-401 602
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 233 324	204 980
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-26 907	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-26 907	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 251 288	-211 288
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 251 288	-211 288
Årets kassaflöde	-44 871	-6 308
Likvida medel vid årets början	3 499 667	3 505 975
Likvida medel vid årets slut	3 454 797	3 499 667



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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av 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:	20-100 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	30 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	11 627 766 kr
Förändring jämfört med föregående år	0 kr

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	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	6 008 736	5 364 948
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	257 400	257 400
	Hyror lokaler	58 621	55 034
	Hyror garage och parkeringsplatser	286 500	294 700
	Övriga primära intäkter	139 743	81 962
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	6 751 000	6 054 044
	Hyresbortfall	-78 235	-84 000
	<i>Summa</i>	-78 235	-84 000
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	6 672 765	5 970 044
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	87 193	0
	Övriga sekundära intäkter	15 503	51 972
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	102 696	51 972
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-526 352	-495 893
	Snö och halk-bekämpning	-57 516	-44 622
	Reparationer	-473 714	-244 502
	Planerat underhåll	-232 348	-1 061 464
	Försäkringsskador	-119 458	0
	EI	-129 252	-137 113
	Uppvärmning	-952 303	-877 763
	Vatten	-321 917	-287 023
	Sophämtning	-231 111	-305 417
	Fastighetsförsäkring	-41 866	-40 635
	Kabel-TV och bredband	-311 008	-310 871
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-236 222	-234 497
	Förvaltningsavtalskostnader	-610 590	-557 531
	Arrendeavgift*	-44 231	-21 210
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-4 287 890	-4 618 541

*Betald arrendeavgift föregående år: 41 528 kr. Del av kostnad för året bokförd under räkenskapsår 2022.

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-1 990
	Administrationskostnader	-41 340	-22 857
	Extern revision	-17 500	-14 875
	Konsultkostnader	-32 337	-12 906
	Medlemsavgifter	-51 900	-51 900
	Föreningsverksamhet	-6 367	-5 505
	Övriga förvaltningskostnader	-13 513	-2 445
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-162 957	-112 478
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-172 228	-161 200
	Revisionsarvode	-4 680	-4 680
	Övriga arvoden	-8 320	-8 320
	Sociala avgifter	-50 025	-46 877
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-235 253	-221 077
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-328 858	-319 074
	Avskrivning på markanläggning	-4 711	-4 711
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-5 381	0
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-338 950	-323 785
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter HSB bunden placering	46 415	29 706
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	3 958	3 210
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	50 373	32 916
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-753 584	-539 842
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-753 584	-539 842

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	30 183 702	30 183 702
	Ingående anskaffningsvärde mark	902 000	902 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	141 348	141 348
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	31 227 050	31 227 050
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-12 066 058	-11 742 273
	Årets avskrivningar	-333 569	-323 785
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-12 399 627	-12 066 058
	<i>Utgående redovisat värde</i>	18 827 423	19 160 992
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	70 000 000	70 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	501 000	501 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	99 000 000	99 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	226 000	226 000
	<i>Summa</i>	169 727 000	169 727 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	31 838 300	31 838 300
	Varav i eget förvar	-10 585 200	-10 585 200
	<i>Ställda säkerheter</i>	21 253 100	21 253 100
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	362 682	362 682
	Årets investeringar	26 907	0
	Årets försäljning/utrangering	-22 159	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	367 430	362 682
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-362 682	-362 682
	Årets avskrivningar	-5 381	0
	Årets försäljning/utrangering/omklassificering	22 159	0
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-345 904	-362 682
	<i>Utgående redovisat värde</i>	21 526	0
Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	700	700
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	700	700

Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB	2 054 797	1 799 667
Övriga fordringar	181 332	181 371
<i>Summa Övriga fordringar</i>	2 236 129	1 981 038

Not 14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter	8 432	11 565
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	459 819	435 163
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	468 251	446 728

Not 15	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB	1 400 000	1 700 000
<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	1 400 000	1 700 000

Not 16	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	4,27%	2027-09-01	1 053 850	10 000
Stadshypotek	4,39%	2026-09-01	987 500	10 000
Stadshypotek	4,57%	2025-09-01	987 500	10 000
Stadshypotek	4,19%	2027-07-30	1 739 088	20 000
Stadshypotek	4,32%	2026-07-30	1 975 000	20 000
Stadshypotek	4,0%	2025-01-02	1 630 062	40 000
Stadshypotek	3,39%	2025-03-03	2 117 343	50 000
Stadshypotek	3,19%	2025-03-03	2 117 342	50 000
Stadshypotek	3,19%	2025-03-03	4 015 168	41 288
			16 622 853	251 288

Långfristig del	5 695 438
Nästa års amortering av långfristig skuld	60 000
Lån som ska konverteras inom ett år	10 867 415
Kortfristig del	10 927 415
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	251 288
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 005 152
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,76%
Finns swap-avtal	Nej

Not 17	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Momsskuld	6 942	8 217
	Källskatt & arbetsgivaravgifter	0	5 750
	Övriga kortfristiga skulder	57 942	52 888
	<i>Summa Övriga skulder</i>	64 884	66 855

Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	542 172	531 454
	Upplupna räntekostnader	73 857	83 902
	Övriga upplupna kostnader	219 956	230 656
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	835 985	846 012

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 Faxefjäll i Göteborg, org.nr. 757200-9269

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Faxefjäll i Göteborg för räkenskapsåret 2024.

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 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 utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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. 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 Faxefjäll i Göteborg för räkenskapsåret 2024 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 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

Laila Pedersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Benjamin Sahragard
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

MALIN JOHANSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-19 kl. 21:57:28



LARS MARTIN CASPERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-24 kl. 11:09:29



JOSEFINA HÄLLER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-28 kl. 05:35:46



KJELL SALLANDER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-24 kl. 12:21:15



GÖSTA EEK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-24 kl. 22:48:52



JOHANNA ÅBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-25 kl. 07:10:44



KÅGAN KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-14 kl. 12:30:02



VIKTOR SJÖBLOM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-24 kl. 14:03:22



BENJAMIN SAHRAGARD

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-28 kl. 10:23:50



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 10:17:18



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

BENJAMIN SAHRAGARD

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-28 kl. 10:21:38



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 10:18:07



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 stadgarna 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 omförelse mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omförelse 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

Stadgarna 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 står något i årsredovisningen.