



Årsredovisning 2024 / 2025

HSB Brf Sannaparken i Göteborg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Sannaparken i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 769635-0268 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-2025

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta 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 2017. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-07-14.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Sandarna 28:2	2017-07-17	2020
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. 2026-07-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
50	garageplatser	1 780
3	p-platser	0
135	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	8 556
Totalt 188 objekt		10 336

Föreningens lägenheter fördelas på: 27 st 1 rok, 33 st 2 rok, 54 st 3 rok, 17 st 4 rok, 4 st 5 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Göteborg Sandarna GA:4	G:A		1 / 4	Parkering
Totalt 1 objekt				

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Stina Helgesdotter	Ordförande	2024-01-20	2024-12-05
Daniel Karlsson	Ordförande	2024-12-05	
Göran Berg	Ledamot	2023-03-06	2024-12-05
Margareta Ygge	Ledamot	2023-12-21	
Marie Ideström	Ledamot	2024-01-20	2025-05-21
Malin Lindgren	Ledamot	2024-12-05	
Nicklas Anth	Ledamot	2024-12-05	
Daniel Jonsson	Ledamot	2023-12-21	
Rickard Johansen	Ledamot	2024-12-05	
Agnes Sjögren	Ledamot	2025-05-21	
Moa Kjellberg	Ledamot	2023-12-21	2024-12-05

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Daniel Jonsson, Daniel Karlsson och Margareta Ygge.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Göran Berg, Malin Lindgren, Stina Helgesdotter, Daniel Karlsson, Daniel Jonsson, Rickard Johansen och Moa Kjellberg.

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

Valberedning har varit: Eva Håård (sammankallande) samt Stina Helgesdotter, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-11-26. På stämman deltog 23 röstberättigade medlemmar.

Extra föreningsstämma avseende Fastställande av stadgeändring hölls 2025-04-02. På stämman deltog 15 medlemmar varav 3 via fullmakt.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-07-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +4,5% per 2025-07-01 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.

Föreningen är fortfarande ung och har därmed blygsamma kostnader för underhåll jämfört med kapitalkostnader.

Efter en del bekymmer med inbrott och försök till inbrott med brytskador på entrédörrar under inflyttningsperioden har det nu varit betydligt lugnare med kostnader för oplanerat underhåll.

Något enstaka uppbrytnings-försök har lett till reparation och enstaka skador i samband med ut- och in-flyttning har åtgärdats.

Ett av föreningens lån har under verksamhetsåret lagts om med en något minskad ränta som resultat.

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

Föreningen omfattas till stor del av garanti efter byggnationen.

Ökad avsättning till planerat underhåll

Styrelsen uppmärksammades på behovet av att öka avsättningen till fonden för planerat underhåll i samband med budgetarbetet inför 2025/2026.

Detta har medfört att avgiften kommer att höjas mer än vad som behövts för att klara de ökade kostnaderna för service som sophämtning, fjärrvärme, vatten och avlopp med mera.

Vi har valt att öka avsättningen gradvis vilket medför att vi i stället för att höja c:a fem procent på en gång lägger ut höjningen gradvis och vi räknar därmed att uppnå en rimlig nivå på avsättningarna om c:a tre år.

Även hyror för parkeringsplatser, övernattningslägenhet och gemensamhetslokalen kommer att öka i samma omfattning för att dessa ytor skall bära sin del av avsättningarna.

Vi har skjutit på dessa höjningar då Göteborgs stad har ett pågående arbete på Bruksgatan vilket i perioder gjort bland annat vårt garage obrukbart.

DET GODA BOENDET

I föreningen verkar en trivselgrupp som under året bestått av Göran Berg, Ina Berndtsson, Kerstin Ericson och Laila Öster. Man har ordnat gårdsfester i olika format med olika typer av underhållning och även glöggmingel, allt med god uppslutning.

Det har även köpts in ytterligare utemöbler att använda på innergården och under hösten startar man öppet hus med café i anslutning till vår gemensamhets-lokal.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 17 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 224 och under året har det tillkommit 24 och avgått 28 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 220.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Sparande, kr/kvm	104	113	86	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	11 911	12 008	14 624	0	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	14 389	14 506	0	0	0
Räntekänslighet, %	14	17	34	0	0
Energikostnad, kr/kvm	118	116	92	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	999	829	426	0	0
Årsavgifter/totala intäkter, %	92	73	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	903	952	607	0	0
Nettoomsättning, tkr	9 330	8 650	4 738	0	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	-5 927	-5 869	-6 413	-32	-277
Soliditet, %	79	79	69	17	3

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. Fr o m 2023 beräknas även garage- samt förrådsytor in i föreningens totala yta. Detta påverkar de nyckeltal som beräknas med föreningens totala yta.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten 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 årsavgiften ingår informationsöverföring samt individuell mätning och debitering av el och vatten.

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.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på de höga avskrivningarna. Avskrivningsbeloppet är inte pengar som skall betalas utan en bokföringspost.

Kassaflödet bedöms vara tillräckligt för att på kortare sikt betala föreningens fakturor samt på längre sikt finansiera föreningens underhåll.

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	496 075 000	0	0	496 075 000
Underhållsfond, kr	405 625	0	285 437	691 062
S:a bundet eget kapital, kr	496 480 625	0	285 437	496 766 062
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-7 127 002	-5 869 425	-285 437	-13 281 864
Årets resultat, kr	-5 869 425	5 869 425	-5 926 574	-5 926 574
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-12 996 427	0	-6 212 011	-19 208 438
S:a eget kapital, kr	483 484 198	0	-5 926 574	477 557 624

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 285 437 kr samt ianspråktagande skett med 0 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	-12 996 427
Årets resultat, kr	-5 926 574
Reservation till underhållsfond, kr	-285 437
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-19 208 438

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-19 208 438
------------------------------------	--------------------

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



RESULTATRÄKNING		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	9 330 048	8 650 492
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 773	1 193 928
Summa Rörelseintäkter		9 333 821	9 844 420
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 484 512	-3 655 797
Övriga externa kostnader	Not 5	-153 081	-89 932
Personalkostnader	Not 6	-137 205	-120 679
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-7 004 340	-7 016 460
Summa Rörelsekostnader		-10 779 137	-10 882 868
Rörelseresultat		-1 445 316	-1 038 448
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	285	66 212
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-4 481 543	-4 897 189
Summa Finansiella poster		-4 481 258	-4 830 977
Resultat efter finansiella poster		-5 926 574	-5 869 425
Resultat före skatt		-5 926 574	-5 869 425
Årets resultat		-5 926 574	-5 869 425

BALANSRÄKNING

2025-06-302024-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	600 374 740	607 663 369
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar		0	0
Summa Materiella anläggningstillgångar		600 374 740	607 663 369
Summa Anläggningstillgångar		600 374 740	607 663 369

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	Not 11	198 619	401 790
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	5 919 969	1 253 907
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	672 656	549 682
Summa Kortfristiga fordringar		6 791 244	2 205 380
Summa Omsättningstillgångar		6 791 244	2 205 380
Summa Tillgångar		607 165 984	609 868 749

BALANSRÄKNING

2025-06-302024-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser	Not 14	496 075 000	496 075 000
Fond för yttre underhåll	Not 15	691 062	405 625
<i>Summa Bundet eget kapital</i>		496 766 062	496 480 625
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat	Not 16	-13 281 864	-7 127 002
Årets resultat	Not 17	-5 926 574	-5 869 425
<i>Summa Ansamlad förlust</i>		-19 208 438	-12 996 428
Summa Eget kapital		477 557 624	483 484 197

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18	81 407 894	82 076 542
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		81 407 894	82 076 542
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		41 706 428	42 040 748
Leverantörsskulder	Not 19	4 812 566	436 338
Skatteskulder	Not 20	97 510	91 020
Övriga kortfristiga skulder	Not 21	135 389	335 454
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	1 448 574	1 404 449
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		48 200 466	44 308 009
Summa Skulder		129 608 360	126 384 551
Summa Eget kapital och skulder		607 165 984	609 868 749



KASSAFLÖDESANALYS	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 445 316	-1 038 448
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	7 004 340	7 016 460
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	7 004 340	7 016 460
Erhållen ränta	285	66 212
Erlagd ränta	-4 521 610	-4 789 781
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 037 699	1 254 443
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	159 657	-81 998
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	4 266 844	-95 347 742
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	4 426 501	-95 429 740
Kassaflöde från den löpande verksamheten	5 464 201	-94 175 297
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	284 289	0
Förvärv/avyttring av finansiella anläggningstillgångar	0	100 000
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	284 289	100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av medlemsinsatser	0	0
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 002 968	-1 002 968
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 002 968	-1 002 968
Årets kassaflöde	4 745 522	-95 078 265
Likvida medel vid årets början	1 173 734	96 251 999
Likvida medel vid årets slut	5 919 256	1 173 734

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

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

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	31 500 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Uppskjuten skatteskuld

År 2020 köpte föreningen samtliga andelar i Fixerad 3 AB (559003-6323) samt Fixerad 4 AB (559093-6372), som tillsammans ägde fastigheten Göteborg Sandarna 28:2, för 126 904 426 kronor. I anslutning till andelsförvärvet sålde Fixerad 3 AB samt Fixerad 4 AB fastigheten till bokfört värde 22 744 548 kronor till föreningen, varefter värdet på andelarna (105 255 452 kr) har överförts till fastigheten. Övervärdet för andelarna

har överförts diekt i fastigheten i enlighet med FAR SRS policygrupp uttalande Red R 6.

Fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga med 105 255 452 kronor. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 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	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	7 307 340	7 094 592
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	881 352	599
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	354 780	0
	Hyror garage och parkeringsplatser	591 945	604 571
	Hyror förbrukningsbaserad	81 304	524 428
	Hyror informationsöverföring	0	354 780
	Hyror övrigt	0	10 000
	Övriga primära intäkter	113 327	61 522
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	9 330 048	8 650 492
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	9 330 048	8 650 492
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	3 773	1 193 928
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	3 773	1 193 928
Not 4	Driftskostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-733 334	-712 942
	Snö och halk-bekämpning	-40 807	-85 314
	Reparationer	-194 807	-250 390
	Planerat underhåll	0	-25 000
	Ei	-564 713	-549 766
	Uppvärmning	-451 387	-471 898
	Vatten	-204 317	-179 099
	Sophämtning	-322 798	-441 780
	Fastighetsförsäkring	-69 878	-63 780
	Kabel-TV och bredband	-452 259	-451 268
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-52 000	-45 510
	Förvaltningsavtalskostnader	-295 898	-274 606
	Övriga driftkostnader	-102 314	-104 445
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-3 484 512	-3 655 797

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-56 355	-20 193
	Extern revision	-11 475	-15 000
	Konsultkostnader	-27 619	-27 888
	Medlemsavgifter	-49 500	-25 250
	Föreningsverksamhet	-1 195	0
	Övriga förvaltningskostnader	-6 937	-1 600
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-153 081	-89 932
Not 6	Personalkostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-112 776	-17 250
	Övriga arvoden	-17 224	-72 750
	Sociala avgifter	-7 205	-28 000
	Övriga personalkostnader	0	-2 678
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-137 205	-120 679
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-7 004 340	-7 016 460
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-7 004 340	-7 016 460
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	285	66 212
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	285	66 212
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-4 480 757	-4 897 189
	Övriga räntekostnader	-786	0
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-4 481 543	-4 897 189

Not 10	Byggnader och mark	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	493 696 289	493 696 289
	Ingående anskaffningsvärde mark	128 000 000	128 000 000
	Korrigerig av anskaffningsvärde byggnader	-284 289	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	621 412 000	621 696 289
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-14 032 920	-7 016 460
	Årets avskrivningar	-7 004 340	-7 016 460
	Återförda nedskrivningar	0	0
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-21 037 260	-14 032 920
	<i>Utgående redovisat värde</i>	600 374 740	607 663 369
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	262 000 000	237 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	5 200 000	4 551 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	89 000 000	165 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	356 200 000	406 551 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
	Fastighetsinteckning	125 371 000	125 371 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	125 371 000	125 371 000
Not 11	Kundfordringar	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Kundfordringar</i>		
	Kundfordringar	198 619	401 790
	<i>Summa Kundfordringar</i>	198 619	401 790
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	5 919 256	1 173 734
	Övriga fordringar	713	80 173
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	5 919 969	1 253 907
Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	672 656	549 682
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	672 656	549 682

Not 14	Medlemsinsatser	2025-06-30	2024-06-30
--------	-----------------	------------	------------

Medlemsinsatser

Medlemsinsatser

496 075 000

496 075 000

Summa Medlemsinsatser

496 075 000

496 075 000

Not 15	Fond för yttre underhåll	2025-06-30	2024-06-30
--------	--------------------------	------------	------------

Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll

691 062

405 625

Summa Fond för yttre underhåll

691 062

405 625

Not 16	Balanserat resultat	2025-06-30	2024-06-30
--------	---------------------	------------	------------

Balanserat resultat

Balanserat resultat

-13 281 864

-7 127 002

Summa Balanserat resultat

-13 281 864

-7 127 002

Not 17	Årets resultat	2025-06-30	2024-06-30
--------	----------------	------------	------------

Årets resultat

Årets resultat

-5 926 574

-5 869 425

Summa Årets resultat

-5 926 574

-5 869 425

Not 18	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2025-06-30
--------	---	------------

*Låneinstitut**Räntesats**Konv.datum**Belopp**Nästa års
amortering*

Stadshypotek

3,77%

2026-01-30

41 037 780

334 320

Stadshypotek

3,62%

2027-04-30

41 038 762

334 328

Stadshypotek

2,87%

2028-01-30

41 037 780

334 320

123 114 322

1 002 968

Långfristig del

81 407 894

Nästa års amortering av långfristig skuld

668 648

Lån som ska konverteras inom ett år

41 037 780

Kortfristig del

41 706 428

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

1 002 968

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

4 011 872

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

3,42%

Finns swap-avtal

Nej

Not 19	Leverantörsskulder	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Leverantörsskulder</i>		
	Leverantörsskulder	4 812 566	436 338
	<i>Summa Leverantörsskulder</i>	4 812 566	436 338
Not 20	Skatteskulder	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Skatteskulder</i>		
	Skatteskulder	97 510	91 020
	<i>Summa Skatteskulder</i>	97 510	91 020
Not 21	Övriga kortfristiga skulder	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Övriga skulder</i>		
	Momsskuld	20 151	43 986
	Övriga kortfristiga skulder	115 238	291 468
	<i>Summa Övriga skulder</i>	135 389	335 454
Not 22	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	751 509	670 075
	Upplupna räntekostnader	474 677	514 744
	Övriga upplupna kostnader	222 388	219 630
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 448 574	1 404 449

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.

Göteborg 2025-11-04

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Sannaparken i Göteborg, org.nr. 769635-0268

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Sannaparken i Göteborg för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2025 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 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 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. 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 Sannaparken i Göteborg för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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 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

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Patrik Serenban
Av föreningen vald revisor



Årsredovisning 2024 / 2025

Årsredovisning för 2024 / 2025 avseende HSB Brf Sannaparken i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Daniel Karlsson

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-11-04 kl. 18:49:35



Daniel Jonsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-11-06 kl. 21:26:31



Nicklas Anth

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-11-05 kl. 08:58:11



Rickard Johansen

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-11-06 kl. 15:06:32



Margareta Ygge

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-11-04 kl. 08:46:38



Malin Lindgren

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-11-04 kl. 13:39:53



Agnes Sjögren

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-11-05 kl. 07:58:26



Patrik Serenban

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-11-15 kl. 21:50:28



Susanne Andersson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-11-17 kl. 07:00:52



Revisionsberättelse 2024 / 2025

Revisionsberättelsen för 2024 / 2025 avseende HSB Brf Sannaparken i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Patrik Serenban

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-11-15 kl. 21:51:09



Susanne Andersson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-11-17 kl. 07:02:34



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 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

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.