



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Gatenhjelm i Göteborg



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Gatenhjem i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 757200-8915 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1938. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-08-17.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Majorna 301:32	1938-12-31	1939

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. 2026-01-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
80	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 317
Totalt 80 objekt		4 317

Föreningens lägenheter fördelas på: 8 st 1 rok, 64 st 2 rok, 8 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Anders Lindgren	Ordförande	2018-04-27	
Brita Bahlenberg	Ledamot	2024-05-27	
Caroline Owman	Ledamot	2024-05-27	
Maria Wiebols	Ledamot	2020-06-24	2024-05-27
William Finndin	Ledamot	2019-05-17	2024-05-27
Anders Arena	Ledamot	2024-05-27	
Stina Hagdahl	Ledamot	2016-10-19	
Emma Kling	Ledamot	2019-09-18	
Andreas Imfeld	Ledamot	2023-06-12	2024-05-27
Arvid Wall	Ledamot	2023-06-12	
Ludvig Malm	Ledamot	2023-06-12	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Stina Hagdahl, Arvid Wall, Brita Bahlenberg och Ludvig Malm.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Anders Lindgren, Stina Hagdahl, Arvid Wall och Ludvig Malm.

Revisorer har varit: Tobias Ekblom med Rikard Arvidsson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Tobias Garsell (sammankallande) samt Lars Hansson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-07. På stämman deltog 19 medlemmar varav 18 röstberättigade.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +20%.

En förändring av årsavgiften med +3% 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 2024-02-16.

Följande större åtgärder har genomförts:

Årtal	Åtgärd
1984	Fönsterbyte, tilläggsisolering vindar
1995	Byte balkonger, nya vindsfönster
1997	Ny takpapp, nya vindsfönster
2005	Stambyte, helt nya badrum
2012	Fasadrenovering, byte stuprör
2019	Byte till säkerhetsdörrar, nya portar, nya porttelefoner och taggläsare
2024	Renovering trapphus

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

Årtal	Åtgärd
2025	Byte ventilationsfläktar

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 10 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 96 och under året har det tillkommit 17 och avgått 14 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 99.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	283	253	253	271	313
Skuldsättning, kr/kvm	1 193	1 239	1 558	1 674	1 279
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 193	1 239	0	0	0
Räntekänslighet, %	1	2	2	2	2
Energikostnad, kr/kvm	259	214	239	222	173
Årsavgifter, kr/kvm	932	825	691	677	677
Årsavgifter/totala intäkter, %	98	96	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	947	860	843	831	817
Nettoomsättning, tkr	4 083	3 609	3 632	3 580	3 517
Resultat efter finansiella poster, tkr	-185	580	676	457	991
Soliditet, %	53	54	47	43	40

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

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

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

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

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

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

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

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.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på ökade driftkostnader som avser bland annat renovering av trapphus.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	134 260	0	0	134 260
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	3 806 777	0	-517 727	3 289 050
S:a bundet eget kapital, kr	3 941 037	0	-517 727	3 423 310
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 928 832	580 121	517 727	4 026 680
Årets resultat, kr	580 121	-580 121	-184 807	-184 807
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	3 508 953	0	332 920	3 841 873
S:a eget kapital, kr	7 449 990	0	-184 807	7 265 183

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 460 000 kr samt ianspråktagande skett med 977 727 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	3 508 953
Årets resultat, kr	-184 807
Reservation till underhållsfond, kr	-460 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	977 727
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	3 841 873

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	3 841 873

RESULTATRÄKNING

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	4 083 271	3 608 705
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 432	103 480
Summa Rörelseintäkter		4 087 703	3 712 185

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-3 294 358	-2 410 065
Övriga externa kostnader	Not 5	-204 139	-110 269
Personalkostnader	Not 6	-185 818	-187 128
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-428 788	-346 106
Summa Rörelsekostnader		-4 113 102	-3 053 567

Rörelseresultat

-25 399 **658 618**

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	14 977	11 081
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-174 385	-89 578
Summa Finansiella poster		-159 408	-78 497

Resultat efter finansiella poster

-184 807 **580 121**

Resultat före skatt

-184 807 **580 121**

Årets resultat

-184 807 **580 121**

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	11 316 867	11 735 347
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	-1	10 307
Summa Materiella anläggningstillgångar		11 316 866	11 745 654

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

11 317 366 **11 746 154**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		-878	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	2 012 141	1 211 388
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	248 278	150 049
Summa Kortfristiga fordringar		2 259 541	1 361 437

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 15	0	800 000
Summa Kortfristiga placeringar		0	800 000

Summa Omsättningstillgångar

2 259 541 **2 161 437**

Summa Tillgångar

13 576 907 **13 907 591**

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	134 260	134 260
Fond för yttre underhåll	3 289 050	3 806 777
Summa Bundet eget kapital	3 423 310	3 941 037

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	4 026 680	2 928 832
Årets resultat	-184 807	580 121
Summa Fritt eget kapital	3 841 873	3 508 953

Summa Eget kapital

7 265 183 7 449 990

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	0	0
Summa Långfristiga skulder		0	0

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		5 150 000	5 350 000
Leverantörsskulder	Not 17	410 469	213 140
Skatteskulder	Not 18	9 505	16 219
Övriga kortfristiga skulder	Not 19	15 416	72 172
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	726 334	806 069
Summa Kortfristiga skulder		6 311 724	6 457 601

Summa Skulder

6 311 724 6 457 601

Summa Eget kapital och skulder

13 576 907 13 907 591

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat -25 399 658 618

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 428 788 346 106

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet 428 788 346 106

Erhållen ränta 14 977 11 081

Erlagd ränta -174 945 -54 135

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

243 421 961 670

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -35 087 97 851

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder 54 683 -3 300

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital 19 597 94 551

Kassaflöde från den löpande verksamheten

263 018 1 056 221

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -200 000 -1 377 500

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten -200 000 -1 377 500

Årets kassaflöde

63 018 -321 279

Likvida medel vid årets början 1 733 227 2 054 506

Likvida medel vid årets slut 1 796 245 1 733 227

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

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

Då det är första gången detta samlade regelverk tillämpats innebär det byte av redovisningsprincip. Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförelsebarheten med föregående år trots att föreningen valt att tillämpa 3 kap. 5§ fjärde stycket Årsredovisningslagen och inte räknat om jämförelsetalen. Brf Gatenhjulm är ett mindre företag och har utnyttjat möjligheten för mindre företag att inte räkna om jämförelsetalen för 2023 enligt K3:s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning.

**Allmänna värderingsprinciper
Redovisningsvaluta**

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

- 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:

Avskrivningsprocent på byggnadskomponenter: 2,13%

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler. Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

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.

Övrig kommentar

Då ny bokslutsmall används avviker föregående års uppställning med förra årets årsredovisning för vissa poster.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 757 824	3 131 508
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	265 705	0
	Hyror förbrukningsbaserad	0	429 507
	Hyror övrigt	30 600	0
	Övriga primära intäkter	29 142	47 690
	Hysesbortfall	0	0
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 083 271	3 608 705
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 083 271	3 608 705
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	4 432	103 480
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	4 432	103 480
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-47 875	-429 329
	Snö och halk-bekämpning	-36 438	0
	Reparationer	-218 991	-282 341
	Planerat underhåll	-977 727	-164 409
	EI	-237 663	-252 664
	Uppvärmning	-669 398	-539 661
	Vatten	-212 245	-132 272
	Sophämtning	-75 868	-113 724
	Fastighetsförsäkring	-73 605	-66 198
	Kabel-TV och bredband	-151 069	-150 108
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-130 400	-127 120
	Förvaltningsavtalskostnader	-462 238	-151 411
	Tomträttsavgäld	0	-827
	Övriga driftkostnader	-840	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-3 294 358	-2 410 065

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-4 500	-2 500
	Administrationskostnader	-39 098	-22 495
	Extern revision	-13 750	-11 000
	Konsultkostnader	0	-20 906
	Medlemsavgifter	-46 900	-46 900
	Föreningsverksamhet	-21 747	0
	Övriga förvaltningskostnader	-78 144	-6 468
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-204 139	-110 269
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-121 500	-48 000
	Revisionsarvode	-6 000	-6 000
	Övriga arvoden	-6 000	-54 000
	Löner och övriga ersättningar	0	-1 020
	Sociala avgifter	-40 585	-34 000
	Övriga personalkostnader	-11 733	-44 107
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-185 818	-187 128
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	-418 480	-337 874
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-10 308	-8 232
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-428 788	-346 106
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	7 172	0
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	7 805	11 081
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	14 977	11 081
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	-173 767	-89 638
	Övriga räntekostnader	-618	60
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-174 385	-89 578

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	19 606 094	19 606 094
	Ingående anskaffningsvärde mark	620 000	620 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	207 674	207 674
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	20 433 768	20 433 768
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-8 698 421	-8 360 547
	Årets avskrivningar	-418 480	-337 874
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-9 116 901	-8 698 421
	Utgående redovisat värde	11 316 867	11 735 347
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	44 000 000	44 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	62 000 000	62 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	106 000 000	106 000 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	14 536 000	14 536 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	14 536 000	14 536 000
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	556 438	556 438
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	556 438	556 438
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-546 131	-537 899
	Årets avskrivningar	-10 307	-8 232
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-556 438	-546 131
	Utgående redovisat värde	0	10 307
Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500

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

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

1 796 245

933 227

Övriga fordringar

215 896

278 161

*Summa Övriga fordringar***2 012 141****1 211 388**

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

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

248 278

150 049

*Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter***248 278****150 049**

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

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB

0

800 000

*Summa Övriga kortfristiga placeringar***0****800 000**

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	3,92%	2025-01-02	3 100 000	0
Stadshypotek	3,5%	2025-03-03	2 050 000	200 000
			5 150 000	200 000

Långfristig del

0

Nästa års amortering av långfristig skuld

0

Lån som ska konverteras inom ett år

5 150 000

Kortfristig del

5 150 000

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

200 000

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

800 000

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

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

3,75%

Finns swap-avtal

Nej

Not 17	Leverantörsskulder	2024-12-31	2023-12-31
---------------	---------------------------	-------------------	-------------------

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder

410 469

213 140

*Summa Leverantörsskulder***410 469****213 140**

Not 18	Skatteskulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Skatteskulder</i>		
	Skatteskulder	9 505	16 219
	<i>Summa Skatteskulder</i>	9 505	16 219
Not 19	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Källskatt	0	61 403
	Övriga kortfristiga skulder	15 416	10 769
	<i>Summa Övriga skulder</i>	15 416	72 172
Not 20	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	340 207	366 541
	Upplupna räntekostnader	35 840	36 400
	Övriga upplupna kostnader	350 287	403 128
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	726 334	806 069

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Gatenhjulm i Göteborg, org.nr. 757200-8915

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Gatenhjulm 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn 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 revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Gatenhjulm 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Göteborg

Digitalt signerad av

Laila Pedersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Tobias Ekblom
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

ANDERS LINDGREN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-04 kl. 07:04:57



ANDERS ARENA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-04 kl. 08:08:12



STINA HAGDAHL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-27 kl. 11:26:38



BRITA BAHLENBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-28 kl. 11:23:48



LUDVIG MALM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-01 kl. 10:32:33



ARVID WALL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-10 kl. 18:11:37



EMMA KLING

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-02 kl. 11:04:57



CAROLINE OWMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-01 kl. 07:54:20



TOBIAS EKBLOM

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-14 kl. 13:50:15



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-16 kl. 15:30:16



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

TOBIAS EKBLOM

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-14 kl. 13:50:48



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-16 kl. 15:30:49



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.