



# ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Berget i Trollhättan

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Berget i Trollhättan med säte i Trollhättan org.nr. 763000-1514 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 1991. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-07-16.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Trollhättan kommun:

| Fastighet       | Förvärvsdatum | Nybyggnadsår byggnad |
|-----------------|---------------|----------------------|
| Tranan 5        | 1991-01-01    | 1953                 |
| Tranan 6        | 1991-01-01    | 1953                 |
| Totalt 2 objekt |               |                      |

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

| Antal             | Benämning                             | Total yta m <sup>2</sup> |
|-------------------|---------------------------------------|--------------------------|
| 11                | förråd                                | 221                      |
| 99                | lägenheter (upplåtna med bostadsrätt) | 7 479                    |
| 4                 | lokaler (hyresrätt)                   | 227                      |
| 30                | garageplatser                         | 375                      |
| Totalt 144 objekt |                                       | 8 302                    |

Föreningens lägenheter fördelas på: 40 st 2 rok, 24 st 3 rok, 24 st 4 rok, 11 st 5 rok.



## Styrelsens sammansättning

| Namn               | Roll       |
|--------------------|------------|
| Sarah Andersson    | Ordförande |
| Sarah Andersson    | Ledamot    |
| Nils Håkan Granath | Ledamot    |
| Christin Slättmyr  | Ledamot    |
| Hans-Olof Skanse   | Ledamot    |
| Jessica Sandberg   | Ledamot    |
| Mattias Karlsson   | Ledamot    |

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Mattias Karlsson, Hans-olof Skanse, Håkan Granath och Sarah Andersson.

Firman tecknas två i förening av Nils Håkan Granath, Mattias Karlsson och Sarah Andersson.

Revisorer har varit: Anita Thungström med Magnus Marberg som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Jessica Sandberg (sammankallande) samt Cecilia Molin, valda vid föreningsstämman.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27 . På stämman deltog 28 röstberättigade medlemmar.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +4%.

En förändring av årsavgiften med +2% 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 under räkenskapsåret.

Under räkenskapsåret har föreningen övergått till att tillämpa K3-regelverket för redovisning.  
Övergången innebär att föreningen nu tillämpar de förenklade redovisningsprinciper och regler som K3 erbjuder, vilket innebär en mer enhetlig och transparent redovisning.  
Denna ändring har genomförts i enlighet med rekommendationerna från Bokföringsnämnden och med syftet att säkerställa en mer rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning och resultat.  
Effekten av övergången har varit att vissa redovisningsprinciper och värderingsmetoder har justerats, vilket också kan påverka jämförbarheten med tidigare års siffror.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Föreningen har under verksamhetsåret beslutat att byta ut armaturer utanför radhusen och genomfört en uppfräschning av affärslokalerna.

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

Under 2025 planeras byte av samtliga garageportar, målning av parkeringsplatser samt byte av ytterdörrar för radhusen.

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 11 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 127 och under året har det tillkommit 12 och avgått 13 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 126.

## FLERÅRSÖVERSIKT

|                                        | 2024  | 2023   | 2022  | 2021  | 2020  |
|----------------------------------------|-------|--------|-------|-------|-------|
| Sparande, kr/kvm                       | 305   | 347    | 290   | 0     | 0     |
| Skuldsättning, kr/kvm                  | 4 421 | 4 790  | 4 512 | 4 729 | 4 938 |
| Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm  | 4 777 | 4 935  | 0     | 0     | 0     |
| Räntekänslighet, %                     | 5     | 5      | 5     | 0     | 0     |
| Energikostnad, kr/kvm                  | 199   | 189    | 198   | 0     | 0     |
| Årsavgifter, kr/kvm                    | 1 002 | 963    | 927   | 918   | 909   |
| Årsavgifter/totala intäkter, %         | 100   | 95     | 0     | 0     | 0     |
| Totala intäkter, kr/kvm                | 968   | 986    | 925   | 0     | 0     |
| Nettoomsättning, tkr                   | 7 809 | 7 547  | 7 220 | 7 150 | 7 091 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | 964   | -1 340 | 317   | -698  | 4 664 |
| Soliditet, %                           | 30    | 27     | 30    | 28    | 29    |

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. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|                                       | Belopp vid<br>årets ingång | Disposition av<br>föregående års<br>resultat enligt<br>stämmans beslut | Förändring<br>under året* | Belopp vid<br>årets utgång |
|---------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>            |                            |                                                                        |                           |                            |
| Inbetalade insatser, kr               | 227 380                    | 0                                                                      | 0                         | 227 380                    |
| Kapitaltillskott/extra insats, kr     | 0                          | 0                                                                      | 0                         | 0                          |
| Upplåtelseavgifter, kr                | 0                          | 0                                                                      | 0                         | 0                          |
| Uppskrivningsfond, kr                 | 0                          | 0                                                                      | 0                         | 0                          |
| Underhållsfond, kr                    | 10 635 205                 | 0                                                                      | 1 082 094                 | 11 717 299                 |
| <b>S:a bundet eget kapital, kr</b>    | <b>10 862 585</b>          | <b>0</b>                                                               | <b>1 082 094</b>          | <b>11 944 679</b>          |
| <b>Fritt eget kapital</b>             |                            |                                                                        |                           |                            |
| Balanserat resultat, kr               | 4 972 610                  | -1 339 666                                                             | -1 082 094                | 2 550 850                  |
| Årets resultat, kr                    | -1 339 666                 | 1 339 666                                                              | 964 137                   | 964 137                    |
| <b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b> | <b>3 632 944</b>           | <b>0</b>                                                               | <b>-117 957</b>           | <b>3 514 987</b>           |
| <b>S:a eget kapital, kr</b>           | <b>14 495 529</b>          | <b>0</b>                                                               | <b>964 137</b>            | <b>15 459 666</b>          |

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1258000 kr samt ianspråktagande skett med 175 906 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 | 3 632 944        |
| Årets resultat, kr                                  | 964 137          |
| Reservation till underhållsfond, kr                 | -1 258 000       |
| Ianspråktagande av underhållsfond, kr               | 175 906          |
| <b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>  | <b>3 514 987</b> |

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

|                                                                       |                  |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------|
| Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr | -0               |
| <b>Balanseras i ny räkning, kr</b>                                    | <b>3 514 987</b> |

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

RESULTATRÄKNING

2024-01-01 2023-01-01  
2024-12-31 2023-12-31

|                                                                             |       |                   |                   |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                                                      |       |                   |                   |
| Nettoomsättning                                                             | Not 2 | 7 809 250         | 7 516 504         |
| Övriga rörelseintäkter                                                      | Not 3 | 13 417            | 81 355            |
| <b>Summa Rörelseintäkter</b>                                                |       | <b>7 822 668</b>  | <b>7 597 859</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |       |                   |                   |
| Driftskostnader                                                             | Not 4 | -4 274 674        | -6 612 032        |
| Övriga externa kostnader                                                    | Not 5 | -119 197          | -127 055          |
| Personalkostnader                                                           | Not 6 | -167 319          | -221 451          |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | Not 7 | -1 321 042        | -1 175 369        |
| <b>Summa Rörelsekostnader</b>                                               |       | <b>-5 882 232</b> | <b>-8 135 906</b> |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |       | <b>1 940 436</b>  | <b>-538 047</b>   |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |       |                   |                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |       | 28 526            | 2 781             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |       | -1 004 825        | -804 400          |
| <b>Summa Finansiella poster</b>                                             |       | <b>-976 298</b>   | <b>-801 619</b>   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |       | <b>964 137</b>    | <b>-1 339 666</b> |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                  |       | <b>964 137</b>    | <b>-1 339 666</b> |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |       | <b>964 137</b>    | <b>-1 339 666</b> |



BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

|                                                |        |                   |                   |
|------------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>        |        |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | Not 8  | 48 401 460        | 49 713 634        |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar       | Not 9  | 39 507            | 0                 |
| <i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>  |        | <b>48 440 967</b> | <b>49 713 634</b> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>       |        |                   |                   |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav         | Not 10 | 500               | 500               |
| <i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i> |        | <b>500</b>        | <b>500</b>        |
| <b>Summa Anläggningstillgångar</b>             |        | <b>48 441 467</b> | <b>49 714 134</b> |

Omsättningstillgångar

|                                              |        |                   |                   |
|----------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |        |                   |                   |
| Kundfordringar                               |        | 1 482             | 0                 |
| Övriga kortfristiga fordringar               | Not 11 | 2 464 899         | 2 947 450         |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 12 | 180 119           | 164 653           |
| <i>Summa Kortfristiga fordringar</i>         |        | <b>2 646 500</b>  | <b>3 112 103</b>  |
| <i>Kortfristiga placeringar</i>              |        |                   |                   |
| Övriga kortfristiga placeringar              |        | 1 000 000         | 0                 |
| <i>Summa Kortfristiga placeringar</i>        |        | <b>1 000 000</b>  | <b>0</b>          |
| <i>Kassa och bank</i>                        |        |                   |                   |
| Kassa och bank                               | Not 13 | 12 662            | 19 193            |
| <i>Summa Kassa och bank</i>                  |        | <b>12 662</b>     | <b>19 193</b>     |
| <b>Summa Omsättningstillgångar</b>           |        | <b>3 659 163</b>  | <b>3 131 297</b>  |
| <b>Summa Tillgångar</b>                      |        | <b>52 100 630</b> | <b>52 845 431</b> |

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

|                           |            |            |
|---------------------------|------------|------------|
| Medlemsinsatser           | 227 380    | 227 380    |
| Fond för yttre underhåll  | 11 717 299 | 10 635 205 |
| Summa Bundet eget kapital | 11 944 679 | 10 862 585 |

Fritt eget kapital

|                          |           |            |
|--------------------------|-----------|------------|
| Balanserat resultat      | 2 550 850 | 4 972 610  |
| Årets resultat           | 964 137   | -1 339 666 |
| Summa Fritt eget kapital | 3 514 987 | 3 632 944  |

|                    |            |            |
|--------------------|------------|------------|
| Summa Eget kapital | 15 459 666 | 14 495 529 |
|--------------------|------------|------------|

Skulder

Långfristiga skulder

|                                                 |        |            |            |
|-------------------------------------------------|--------|------------|------------|
| Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut | Not 14 | 28 632 029 | 33 528 388 |
| Summa Långfristiga skulder                      |        | 28 632 029 | 33 528 388 |

Kortfristiga skulder

|                                                 |        |           |           |
|-------------------------------------------------|--------|-----------|-----------|
| Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut |        | 7 096 359 | 3 382 144 |
| Leverantörsskulder                              |        | 126 586   | 587 221   |
| Skatteskulder                                   |        | 4 641     | 15 442    |
| Övriga kortfristiga skulder                     | Not 15 | 23 071    | 41 596    |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter    | Not 16 | 758 278   | 795 111   |
| Summa Kortfristiga skulder                      |        | 8 008 935 | 4 821 514 |

|               |  |            |            |
|---------------|--|------------|------------|
| Summa Skulder |  | 36 640 964 | 38 349 902 |
|---------------|--|------------|------------|

|                                |  |            |            |
|--------------------------------|--|------------|------------|
| Summa Eget kapital och skulder |  | 52 100 630 | 52 845 431 |
|--------------------------------|--|------------|------------|



# KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01  
2024-12-31

2023-01-01  
2023-12-31

|                                                                                     |                   |                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     |                   |                  |
| Rörelseresultat                                                                     | 1 940 436         | -538 047         |
| <i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>                          |                   |                  |
| Avskrivningar                                                                       | 1 321 042         | 1 175 369        |
| <i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>                    | <b>1 321 042</b>  | <b>1 175 369</b> |
| Erhållen ränta                                                                      | 28 526            | 2 781            |
| Erlagd ränta                                                                        | -975 586          | -804 400         |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>2 314 418</b>  | <b>-164 297</b>  |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                                |                   |                  |
| Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar                                      | -18 591           | 53 690           |
| Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder                                         | -554 614          | -624 619         |
| <i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                          | <b>-573 205</b>   | <b>-570 929</b>  |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     | <b>1 741 214</b>  | <b>-735 226</b>  |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     |                   |                  |
| Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar                               | -48 375           | 0                |
| <b>Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                               | <b>-48 375</b>    | <b>0</b>         |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    |                   |                  |
| Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut                              | -1 182 144        | 2 142 856        |
| <b>Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                              | <b>-1 182 144</b> | <b>2 142 856</b> |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                             | <b>510 695</b>    | <b>1 407 630</b> |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                               | <b>2 966 399</b>  | <b>1 558 770</b> |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                                 | <b>3 477 094</b>  | <b>2 966 399</b> |



**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.

Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35. Bostadsrättsföreningen är ett mindre företag och har utnyttjat

mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för föregående år enligt K3s principer.

Presenterade jämförelsetal överensstämmer istället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning.

Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen, och det finns därmed brister i jämförbarheten mellan åren.

**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 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.

**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 | 28 054 tkr |
| Förändring jämfört med föregående år                        | 0 tkr      |

#### Kassaflödesanalys

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

| Not 2 | Nettoomsättning | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-------|-----------------|--------------------------|--------------------------|
|-------|-----------------|--------------------------|--------------------------|

#### Bruttoomsättning

|                                         |                  |                  |
|-----------------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad | 7 493 196        | 7 205 028        |
| Hyror lokaler                           | 180 888          | 182 253          |
| Hyror garage och parkeringsplatser      | 88 860           | 86 397           |
| Hyror övrigt                            | 47 586           | 33 561           |
| Övriga primära intäkter                 | 13 403           | 10 400           |
| <b>Summa Bruttoomsättning</b>           | <b>7 823 933</b> | <b>7 517 639</b> |
| Hyresbortfall                           | -14 683          | -1 135           |
| <b>Summa</b>                            | <b>-14 683</b>   | <b>-1 135</b>    |
| <b>Summa Nettoomsättning</b>            | <b>7 809 250</b> | <b>7 516 504</b> |

| Not 3 | Övriga rörelseintäkter | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-------|------------------------|--------------------------|--------------------------|
|-------|------------------------|--------------------------|--------------------------|

#### Övriga rörelseintäkter

|                                     |               |               |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Övriga sekundära intäkter           | 13 417        | 81 355        |
| <b>Summa Övriga rörelseintäkter</b> | <b>13 417</b> | <b>81 355</b> |

| Not 4 | Driftskostnader | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-------|-----------------|--------------------------|--------------------------|
|-------|-----------------|--------------------------|--------------------------|

#### Driftskostnader

|                                                 |                   |                   |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter | -857 882          | -779 143          |
| Snö och halk-bekämpning                         | -44 521           | -64 130           |
| Reparationer                                    | -413 395          | -737 549          |
| Planerat underhåll                              | -175 906          | -2 570 991        |
| Ei                                              | -179 054          | -238 786          |
| Uppvärmning                                     | -964 637          | -818 881          |
| Vatten                                          | -463 383          | -397 603          |
| Sophämtning                                     | -188 124          | -155 583          |
| Fastighetsförsäkring                            | -78 267           | -67 724           |
| Kabel-TV och bredband                           | -237 027          | -300 211          |
| Fastighetsskatt och fastighetsavgift            | -254 505          | -286 151          |
| Förvaltningsavtalskostnader                     | -417 972          | -195 281          |
| <b>Summa Driftskostnader</b>                    | <b>-4 274 674</b> | <b>-6 612 032</b> |

| Not 5 | Övriga externa kostnader                                                                 | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|       | <i>Övriga externa kostnader</i>                                                          |                          |                          |
|       | Administrationskostnader                                                                 | -305                     | 0                        |
|       | Extern revision                                                                          | -15 318                  | -13 224                  |
|       | Konsultkostnader                                                                         | 0                        | -20 131                  |
|       | Medlemsavgifter                                                                          | -49 553                  | -47 255                  |
|       | Föreningsverksamhet                                                                      | -4 358                   | -4 366                   |
|       | Övriga förvaltningskostnader                                                             | -49 664                  | -42 080                  |
|       | <i>Summa Övriga externa kostnader</i>                                                    | <b>-119 197</b>          | <b>-127 055</b>          |
| Not 6 | Personalkostnader                                                                        | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|       | <i>Medelantalet anställda</i>                                                            | <b>0</b>                 | <b>0</b>                 |
|       | <i>Personalkostnader</i>                                                                 |                          |                          |
|       | Arvode styrelse                                                                          | -98 020                  | -101 145                 |
|       | Revisionsarvode                                                                          | -5 884                   | -6 300                   |
|       | Övriga arvoden                                                                           | -34 840                  | -79 200                  |
|       | Löner och övriga ersättningar                                                            | 0                        | -515                     |
|       | Sociala avgifter                                                                         | -27 826                  | -33 541                  |
|       | Övriga personalkostnader                                                                 | -750                     | -750                     |
|       | <i>Summa Personalkostnader</i>                                                           | <b>-167 319</b>          | <b>-221 451</b>          |
| Not 7 | Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar              | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|       | <i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>       |                          |                          |
|       | Avskrivningar på byggnader                                                               | -1 312 174               | -1 175 369               |
|       | Avskrivningar på maskiner och inventarier                                                | -8 868                   | 0                        |
|       | <i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i> | <b>-1 321 042</b>        | <b>-1 175 369</b>        |

| Not 8  | Byggnader och mark                                  | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|--------|-----------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
|        | <i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>              |                    |                    |
|        | Ingående anskaffningsvärde byggnader                | 67 251 863         | 67 251 863         |
|        | Ingående anskaffningsvärde mark                     | 494 000            | 494 000            |
|        | <b>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</b>        | <b>67 745 863</b>  | <b>67 745 863</b>  |
|        | <i>Ackumulerade avskrivningar</i>                   |                    |                    |
|        | Ingående avskrivningar                              | -18 032 229        | -16 856 860        |
|        | Årets avskrivningar                                 | -1 312 174         | -1 175 369         |
|        | <b>Summa Ackumulerade avskrivningar</b>             | <b>-19 344 403</b> | <b>-18 032 229</b> |
|        | <b>Utgående redovisat värde</b>                     | <b>48 401 460</b>  | <b>49 713 634</b>  |
|        | <i>Taxeringsvärde</i>                               | <i>2024-12-31</i>  | <i>2023-12-31</i>  |
|        | Taxeringsvärde byggnad - bostäder                   | 71 370 000         | 71 128 000         |
|        | Taxeringsvärde byggnad - lokaler                    | 850 000            | 850 000            |
|        | Taxeringsvärde mark - bostäder                      | 20 036 000         | 21 037 000         |
|        | Taxeringsvärde mark - lokaler                       | 802 000            | 802 000            |
|        | <b>Summa</b>                                        | <b>93 058 000</b>  | <b>93 817 000</b>  |
|        | <i>Ställda säkerheter</i>                           | <i>2024-12-31</i>  | <i>2023-12-31</i>  |
|        | Fastighetsinteckning                                | 67 388 000         | 67 388 000         |
|        | Varav i eget förvar                                 | -2 982 000         | -2 982 000         |
|        | <b>Ställda säkerheter</b>                           | <b>64 406 000</b>  | <b>64 406 000</b>  |
| Not 9  | Maskiner och andra tekniska anläggningar            | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|        | <i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>              |                    |                    |
|        | Årets investeringar                                 | 48 375             | 0                  |
|        | <b>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</b>        | <b>48 375</b>      | <b>0</b>           |
|        | <i>Ackumulerade avskrivningar</i>                   |                    |                    |
|        | Årets avskrivningar                                 | -8 868             | 0                  |
|        | <b>Summa Ackumulerade avskrivningar</b>             | <b>-8 868</b>      | <b>0</b>           |
|        | <b>Utgående redovisat värde</b>                     | <b>39 507</b>      | <b>0</b>           |
| Not 10 | Andra långfristiga värdepappersinnehav              | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|        | <i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>       |                    |                    |
|        | Ingående värde andel i HSB                          | 500                | 500                |
|        | <b>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</b> | <b>500</b>         | <b>500</b>         |
| Not 11 | Övriga kortfristiga fordringar                      | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|        | <i>Övriga fordringar</i>                            |                    |                    |
|        | Avräkningskonto HSB                                 | 2 464 431          | 2 947 206          |
|        | Övriga fordringar                                   | 468                | 244                |
|        | <b>Summa Övriga fordringar</b>                      | <b>2 464 899</b>   | <b>2 947 450</b>   |

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

*Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter*

|                                                           |                |                |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter       | 180 119        | 164 653        |
| <i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i> | <b>180 119</b> | <b>164 653</b> |

|        |                |            |            |
|--------|----------------|------------|------------|
| Not 13 | Kassa och bank | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------|----------------|------------|------------|

*Kassa och bank*

|                             |               |               |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Handelsbanken               | 12 662        | 19 193        |
| <i>Summa Kassa och bank</i> | <b>12 662</b> | <b>19 193</b> |

|        |                                                 |            |
|--------|-------------------------------------------------|------------|
| Not 14 | 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 AB     | 0,99%            | 2025-12-01        | 4 089 215         | 100 000                     |
| Stadshypotek AB     | 1,8%             | 2028-03-30        | 4 705 193         | 200 000                     |
| Stadshypotek AB     | 1,7%             | 2029-10-30        | 4 512 500         | 47 500                      |
| Stadshypotek AB     | 1,92%            | 2031-09-30        | 2 080 036         | 140 000                     |
| Stadshypotek AB     | 1,53%            | 2026-12-01        | 4 341 444         | 44 644                      |
| Stadshypotek AB     | 4,01%            | 2027-12-01        | 5 400 000         | 75 000                      |
| Stadshypotek AB     | 4,47%            | 2026-12-30        | 2 680 000         | 100 000                     |
| Stadshypotek AB     | 4,67%            | 2028-07-30        | 2 320 000         | 100 000                     |
| Stadshypotek AB     | 4,27%            | 2026-12-01        | 3 400 000         | 100 000                     |
| Stadshypotek AB     | 4,48%            | 2025-04-30        | 2 200 000         | 100 000                     |
|                     |                  |                   | <b>35 728 388</b> | <b>1 007 144</b>            |

|                                                           |            |
|-----------------------------------------------------------|------------|
| Långfristig del                                           | 28 632 029 |
| Nästa års amortering av långfristig skuld                 | 807 144    |
| Lån som ska konverteras inom ett år                       | 6 289 215  |
| Kortfristig del                                           | 7 096 359  |
| Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld     | 1 007 144  |
| Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till              | 4 028 576  |
| Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till | 1 380 036  |
| Genomsnittsräntan vid årets utgång                        | 2,79%      |
| Finns swap-avtal                                          | Nej        |

|        |                             |            |            |
|--------|-----------------------------|------------|------------|
| Not 15 | Övriga kortfristiga skulder | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------|-----------------------------|------------|------------|

*Övriga skulder*

|                             |               |               |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Momsskuld                   | 1 061         | 3 666         |
| Källskatt                   | 0             | 2 654         |
| Inre fond                   | 21 758        | 21 758        |
| Övriga kortfristiga skulder | 252           | 12 100        |
| <i>Summa Övriga skulder</i> | <b>23 071</b> | <b>40 177</b> |

| Not 16 | Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter              | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|--------|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
|        | <i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>       |                |                |
|        | Förutbetalda hyror och avgifter                           | 619 625        | 618 886        |
|        | Upplupna räntekostnader                                   | 116 527        | 87 288         |
|        | Övriga upplupna kostnader                                 | 22 126         | 88 937         |
|        | <i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i> | <b>758 278</b> | <b>795 111</b> |

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 Berget i Trollhättan, org.nr. 763000-1514

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

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

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

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

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

## Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Berget i Trollhättan 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.

Trollhättan

Digitalt signerad av

Jesper Andreasson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Anita Thungström  
Av föreningen vald revisor



## ÅRSREDOVISNING 2024

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

**SARAH ANDERSSON**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2025-02-24 kl. 12:15:40



**MATTIAS KARLSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-02-24 kl. 12:59:40



**JESSICA SANDBERG**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-03-02 kl. 09:29:18



**NILS HÅKAN GRANATH**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-02-26 kl. 13:10:39



**HANS-OLOF SKANSE**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-03-09 kl. 20:41:39



**CHRISTIN SLÄTTMYR**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-03-19 kl. 19:46:49



**ANITA THUNGSTRÖM**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2025-03-24 kl. 09:40:55



**JESPER ANDRÉASSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-03-25 kl. 18:40:40



## REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

**ANITA THUNGSTRÖM**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2025-03-24 kl. 09:35:01



**JESPER ANDRÉASSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-03-25 kl. 18:41:07



# 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.