



ÅRSREDOVISNING 2024 / 2025

HSB Brf Amundö Äng i Göteborg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Amundö Äng i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 769631-7481 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-2025

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2016. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-01-05.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar fastigheten i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Brottkärr 491:1	2016-02-25	2019
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-11-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
47	p-platser	0
46	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 254
Totalt 93 objekt		3 254

Föreningens lägenheter fördelas på: 22 st 2 rok, 15 st 3 rok, 1 st 4 rok, 8 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Mikael Lindqvist	Ordförande	2021-06-01	
Per Timborn	Ledamot	2024-12-01	
Jesper Ericsson	Ledamot	2021-06-01	
Rikard Daun	HSB-Ledamot	2024-12-01	
Nils Gustav Filip Jiremark	Ledamot	2023-09-10	2025-06-26
Fanny Wennberg	Ledamot	2024-12-01	
Kristine Persson	Suppleant	2024-12-01	
Marie Drottz	Suppleant	2024-12-01	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Jesper Ericsson, Mikael Lindqvist, Kristine Persson och Marie Drottz. Nils Gustav Filip Jiremark har avgått innan räkenskapsårets slut.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Per Timborn, Mikael Lindqvist, Jesper Ericsson och Fanny Wennberg.

Revisorer har varit: Pontus Palmqvist med Pia Holmberg som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Bjarne Solberg (sammankallande) samt Cecilia Bergqvist Persson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-11-18. På stämman deltog 22 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-07-01 med +8%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2025-07-01 är registrerad.

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

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-03-31.

Garantibesiktning efter 5 år

Styrelsen har under verksamhetsåret ägnat mycket tid åt planering inför, närvaro vid och uppföljning av garantibesiktningen efter 5 år i november 2024 och de efterbesiktningar som följde under våren och sommaren 2025.

Luciafika, städdag, plantering av växter och sommarfika

I december 2024 så bjöd styrelsen in till luciafika i föreningslokalen för andra året i rad. Den 27 april 2025 kallade styrelsen till en gemensam städdag. Under städdagen rengjordes bl.a. alla parkeringsräcken och taken till förråden från mossa och alger. Den 15 juni bjöd styrelsen in till sommarfika. I slutet på juni så planterade en handfull medlemmar, på styrelsens uppdrag,

växter i den tomma rabatten framför Gamla Brottkärrsvägen 46.

Altantvätt

För att underlätta underhållet av altanerna (som åligger de bostadsrättshavare som har en altan till sin lägenhet) så har föreningen införskaffat en Kärcher altantvätt som kan hyras för 100 kr/dag. Altantvättens slang får kopplas till föreningens vattenutkastare (en i varje område) och det vatten som förbrukas under tvätten ingår i hyran.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2024	Installation av 31 st. laddningspunkter för elfordon med bidrag från Naturvårdsverket.

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

Årtal	Åtgärd
2025	OVK (obligatorisk ventilationskontroll) samt rengöring av ventilationskanalerna i samtliga lägenheter.
2030	Målning fasader

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 65 och under året har det tillkommit 6 och avgått 10 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 61.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Sparande, kr/kvm	221	187	295	279	150
Skuldsättning, kr/kvm	13 437	13 574	13 647	13 735	13 893
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	13 437	13 574	0	0	0
Räntekänslighet, %	14	14	19	24	24
Energikostnad, kr/kvm	250	238	251	140	194
Årsavgifter, kr/kvm	980	928	706	582	568
Årsavgifter/totala intäkter, %	86	88	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 140	1 056	1 061	899	811
Nettoomsättning, tkr	3 634	3 413	3 161	2 933	2 570
Resultat efter finansiella poster, tkr	-2 148	-2 235	-2 004	-1 932	-2 354
Soliditet, %	81	81	81	81	81

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

olika bolag och år.

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

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

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

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

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat kan förklaras med de höga avskrivningskostnaderna. Avskrivningskostnader är inte pengar som ska betalas utan en bokföringspost för att reglera värdet på byggnaden. Kassaflödet bedöms vara tillräckligt för att på kort sikt betala föreningens fakturor samt på lång sikt finansiera föreningens underhåll. Föreningen har ett positivt kassaflöde från den löpande verksamheten på 749tkr. Därför täcks ej avskrivningarna helt upp av årsavgifter och det uppstår ett planerat underskott.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	200 025 000	0	0	200 025 000
Underhållsfond, kr	636 964	0	122 000	758 964
S:a bundet eget kapital, kr	200 661 964	0	122 000	200 783 964
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-8 044 404	-2 235 128	-122 000	-10 401 531
Årets resultat, kr	-2 235 128	2 235 128	-2 148 069	-2 148 069
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-10 279 532	0	-2 270 069	-12 549 600
S:a eget kapital, kr	190 382 432	0	-2 148 069	188 234 364

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 122 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-10 279 531
Årets resultat, kr	-2 148 069
Reservation till underhållsfond, kr	-122 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-12 549 600

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-12 549 600
------------------------------------	--------------------

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

RESULTATRÄKNING		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 634 389	3 413 320
Övriga rörelseintäkter	Not 3	75 146	24 486
Summa Rörelseintäkter		3 709 536	3 437 807
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 788 893	-1 734 873
Övriga externa kostnader	Not 5	-170 300	-47 275
Personalkostnader	Not 6	-50 807	-72 000
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-2 866 233	-2 843 967
Summa Rörelsekostnader		-4 876 233	-4 698 115
Rörelseresultat		-1 166 697	-1 260 309
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 487	3 946
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-989 858	-978 765
Summa Finansiella poster		-981 371	-974 819
Resultat efter finansiella poster		-2 148 069	-2 235 128
Resultat före skatt		-2 148 069	-2 235 128
Årets resultat		-2 148 069	-2 235 128

BALANSRÄKNING

2025-06-302024-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	230 796 572	233 440 149
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 10	0	371 910
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		230 796 572	233 812 059
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		230 797 072	233 812 559

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		226	-2 070
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	868 850	779 287
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	354 420	341 170
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 223 496	1 118 387
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	207 933	201 997
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		207 933	201 997
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 15	485 591	133 314
<i>Summa Kassa och bank</i>		485 591	133 314
Summa Omsättningstillgångar		1 917 020	1 453 698
Summa Tillgångar		232 714 092	235 266 257

BALANSRÄKNING

2025-06-302024-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		200 025 000	200 025 000
Fond för yttre underhåll		758 964	636 964
<i>Summa Bundet eget kapital</i>		200 783 964	200 661 964
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-10 401 531	-8 044 404
Årets resultat		-2 148 069	-2 235 128
<i>Summa Ansamlad förlust</i>		-12 549 600	-10 279 531
Summa Eget kapital		188 234 364	190 382 433

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	28 841 737	29 191 730
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		28 841 737	29 191 730
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		14 882 866	14 991 792
Leverantörsskulder		222 795	239 879
Övriga kortfristiga skulder		8 566	6 366
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	523 763	454 058
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		15 637 991	15 692 095
Summa Skulder		44 479 728	44 883 825
Summa Eget kapital och skulder		232 714 092	235 266 257

KASSAFLÖDESANALYS	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 166 697	-1 260 309
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 866 233	2 843 967
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	2 866 233	2 843 967
Erhållen ränta	8 487	159
Erlagd ränta	-959 482	-985 547
Övriga poster	0	3 787
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	748 540	602 057
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	82 934	145 473
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	24 446	-34 419
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	107 379	111 054
Kassaflöde från den löpande verksamheten	855 920	713 111
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	149 254	-371 910
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	149 254	-371 910
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-458 919	-236 208
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-458 919	-236 208
Årets kassaflöde	546 255	104 993
Likvida medel vid årets början	1 013 772	908 778
Likvida medel vid årets slut	1 560 027	1 013 772

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

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 15-120 år.

Avskrivningstid på markanläggningar: 10 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 0 tkr

Förändring jämfört med föregående år 0 tkr

Uppskjuten skatt

År 2018 köpte föreningen samtliga andelar i HSB Bostadsrättsförening Amundö i Göteborg, 769608-1582, vilket ägde fastigheten Göteborg Brottkärr 491:1, för 22 891 822 kronor. I anslutning till andelsförvärvet sålde HSB Bostadsrättsförening Amundö i Göteborg fastigheten till bokfört värde 28 108 178 kronor till bostadsrättsföreningen, varefter värdet på andelarna (22 891 822) har överförts till fastigheten. Övervärdet för aktierna har överförts direkt i fastigheten i enlighet med FAR SRS policygrupps uttalande RedU9.

Fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga med 22 891 822 kronor. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

Det har uppstått en temporär skillnad då föreningen har aktiverat räntekostnader. Det beror på nya regler avseende skattemässigt avdragsgilla räntor från 2019-01-01.

Kassaflödesanalys

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

Not 2	Nettoomsättning	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 729 916	2 527 716
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	338 000	341 034
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	120 888	120 888
	Hyror garage och parkeringsplatser	393 049	395 273
	Hyror förbrukningsbaserad	65 193	33 861
	Övriga primära intäkter	27 131	17 293
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 674 177	3 436 065
	Hyresbortfall	-39 788	-22 745
	<i>Summa</i>	-39 788	-22 745
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 634 389	3 413 320
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	48 244	0
	Övriga sekundära intäkter	26 902	24 486
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	75 146	24 486
Not 4	Driftskostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-394 911	-382 955
	Snö och halk-bekämpning	-59 400	-125 708
	Reparationer	-101 933	-19 892
	El	-676 579	-657 444
	Vatten	-138 169	-118 589
	Sophämtning	-71 180	-107 427
	Fastighetsförsäkring	-55 395	-53 267
	Kabel-TV och bredband	-122 388	-122 388
	Förvaltningsavtalskostnader	-138 075	-117 460
	Övriga driftkostnader	-30 864	-29 743
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 788 893	-1 734 873

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	0	-480
	Administrationskostnader	-21 555	-9 575
	Extern revision	-15 000	-12 250
	Konsultkostnader	-110 145	-575
	Medlemsavgifter	-22 800	-22 795
	Övriga förvaltningskostnader	-800	-1 600
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-170 300	-47 275
Not 6	Personalkostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-32 750	-49 000
	Revisionsarvode	-2 000	-2 000
	Övriga arvoden	-4 000	-4 000
	Sociala avgifter	-11 307	-17 000
	Övriga personalkostnader	-750	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-50 807	-72 000
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-2 843 967	-2 843 967
	Avskrivning på markanläggning	-22 266	0
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-2 866 233	-2 843 967
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-987 658	-971 990
	Övriga räntekostnader	-2 200	-6 775
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-989 858	-978 765

Not 9	Byggnader och mark	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	195 238 000	195 238 000
	Ingående anskaffningsvärde mark	51 000 000	51 000 000
	Årets investeringar	222 656	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	246 460 656	246 238 000
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-12 797 851	-9 953 884
	Årets avskrivningar	-2 866 233	-2 843 967
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-15 664 084	-12 797 851
	<i>Utgående redovisat värde</i>	230 796 572	233 440 149
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	87 984 000	109 984 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	38 304 000	42 040 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	126 288 000	152 024 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
	Fastighetsinteckning	46 426 000	46 426 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	46 426 000	46 426 000
Not 10	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	371 910	0
	Årets investeringar	0	371 910
	Omklassificering till markanläggning	-371 910	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	0	371 910
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	866 503	678 461
	Övriga fordringar	2 347	100 826
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	868 850	779 287

Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-06-30	2024-06-30
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring	23 728	22 177
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	330 692	318 994
Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	354 420	341 171

Not 14	Övriga kortfristiga placeringar	2025-06-30	2024-06-30
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar Handelsbanken	207 933	201 997
Summa Övriga kortfristiga placeringar	207 933	201 997

Not 15	Kassa och bank	2025-06-30	2024-06-30
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Affärskonto Handelsbanken	485 591	133 314
Summa Kassa och bank	485 591	133 314

Not 16	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2025-06-30
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	3,71%	2026-03-01	14 536 982	147 208
Stadshypotek	4,17%	2028-09-01	162 500	50 000
Stadshypotek	2,62%	2027-03-01	14 532 873	145 692
SE-Banken Bolån	1,39%	2028-02-28	14 492 248	150 192
			43 724 603	493 092

Långfristig del	28 841 737
Nästa års amortering av långfristig skuld	345 884
Lån som ska konverteras inom ett år	14 536 982
Kortfristig del	14 882 866
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	493 092
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 884 868
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,58%
Finns swap-avtal	Nej

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-06-30	2024-06-30
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	306 459	282 116
Upplupna räntekostnader	77 329	46 953
Övriga upplupna kostnader	139 975	124 989
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	523 763	454 058

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

Göteborg 2025-09-16

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Amundö Äng i Göteborg, org.nr. 769631-7481

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorerans 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 uppger, 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 Brf Amundö Ång i Göteborg för räkenskapsåret 2024-07-01-2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Göteborg

Digitalt signerad av

Helin Karam
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Pontus Palmqvist
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024 / 2025

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

MIKAEL LINDQVIST

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-09-16 kl. 13:50:45



RIKARD DAUN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-09-17 kl. 16:20:57



FANNY WENNERBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-09-22 kl. 14:10:56



PER TIMBORN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-09-17 kl. 11:24:07



JESPER ERICSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-09-16 kl. 21:58:35



PONTUS PALMQVIST

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-09-27 kl. 20:09:23



HELIN KARAM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-09-29 kl. 07:25:10



REVISIONSBERÄTTELSE 2024 / 2025

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

PONTUS PALMQVIST

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-09-27 kl. 20:10:26



HELIN KARAM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-09-29 kl. 07:25:50



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en 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.