







Årsredovisning 2025 / 2026

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 2025-2026

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 byggnaderna på 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. 2026-11-30.

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	
Cecilia Bergqvist Persson	Ledamot	2025-12-03	
Jesper Ericsson	Ledamot	2021-06-01	
Rikard Daun	Ledamot	2024-12-01	
Fanny Wennberg	Ledamot	2024-12-01	
Margaretha Kristine Persson	Suppleant	2024-12-01	
Anna Maria Janson	Suppleant	2025-12-03	
Pontus Johansson	Ledamot	2025-12-03	2026-06-23

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Mikael Lindqvist,Fanny Wennberg och Per Timborn.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Per Timborn, Cecilia Bergqvist Persson, Mikael Lindqvist, Jesper Ericsson.

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

Valberedning har varit: Marie Thorell (sammankallande) och Pia Annica Olsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-11-25. På stämman deltog 21 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-07-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +6% per 2026-07-01 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 2026-02-20.

Föreningens lån i Handelsbanken har omförhandlats per 2026-03-01 till bundet lån på 3 år, 2,51% ränta och fortsatt amortering om 1%. Föreningen har flyttat pengar från sitt transaktionskonto och sitt sparkonto i Handelsbanken till ett sparkonto hos Collector för att erhålla bättre ränta på kapitalet än vad Handelsbanken eller HSB erbjuder.

Styrelsen har under räkenskapsåret utökats med ytterligare en ledamot (totalt 5 ledamöter utöver representant från HSB) efter beslut på årsstämman. Detta för att bereda tid och möjlighet för styrelsen att avlasta och förbereda för ev. ny ordförande inför nästa årsmöte 2026. Under våren 2026 har dock en ordinarie ledamot, som sålt sin bostadsrätt, avgått och inte ersatts med ny ordinarie.

Uppföljning efter garantibesiktning
Styrelsen har under verksamhetsåret ägnat mycket tid åt uppföljning av garantibesiktningen efter 5 år i november 2024

och de efterbesiktningar som följde under våren 2026. De mest väsentliga ärendena har varit altan- och balkongräcken samt växtligheten och planteringar i utomhusmiljön.

Sammankomster
Styrelsen har under året bjudit in till två gemensamma städdagar och lucia- samt sommarfika. Styrelsen ser det som mycket värdefullt att medlemmarna lär känna varandra och tar gemensamt ansvar för vår boendemiljö.

Brottkärr Park
Under året har ängen (kommunens mark) mellan och söder om föreningens fastigheter grävts upp och planats ut till ursprunglig karaktär vilket har varit viktigt bland annat för att undvika vattenavrinning mot föreningens fastigheter. Marken är återplanterad med ängsblommor.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2024	Installation av 31 st. laddningspunkter för elfordon med bidrag från Naturvårdsverket.
2025	OVK (obligatorisk ventilationskontroll) samt rengöring av ventilationskanalerna i samtliga lägenheter.

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

Årtal	Åtgärd
2029	Målning fasader

Medlemsinformation

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 61 och under året har det tillkommit 5 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 59.

Flerårsöversikt

	2025/2026	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Sparande, kr/kvm	151	221	187	295	279
Skuldsättning, kr/kvm	13 286	13 437	13 574	13 647	13 735
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	13 286	13 437	13 574	0	0
Räntekänslighet, %	13	14	14	19	24
Energikostnad, kr/kvm	274	250	238	251	140
Årsavgifter, kr/kvm	1 033	980	928	706	582
Årsavgifter/totala intäkter, %	88	86	88	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 176	1 140	1 056	1 061	899
Nettoomsättning, tkr	3 797	3 634	3 413	3 161	2 933
Resultat efter finansiella poster, tkr	-2 503	-2 148	-2 235	-2 004	-1 932
Soliditet, %	81	81	81	81	81

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

Total kvm kan innehålla schablonvärden för vissa ytor, t ex garage.

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. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 348 tkr, men täcker inte avskrivningarna. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 151 kr/m2.

Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

Bundet eget kapital	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Inbetalade insatser, kr	200 025 000	0	0	200 025 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	758 964	0	2 637	761 601
S:a bundet eget kapital, kr	**200 783 964**	**0**	**2 637**	**200 786 601**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-10 401 531	-2 148 069	-2 637	-12 552 237
Årets resultat, kr	-2 148 069	2 148 069	-2 502 856	-2 502 856
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**-12 549 600**	**0**	**-2 505 493**	**-15 055 093**
S:a eget kapital, kr	**188 234 364**	**0**	**-2 502 856**	**185 731 508**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 589 837 kr samt ianspråktagande skett med 587 200 kr

Resultatdisposition

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:	
Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-12 549 600
Årets resultat, kr	-2 502 856
Reservation till underhållsfond, kr	-129 837
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	127 200
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**-15 055 093**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	**-15 055 093**

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

Resultaträkning

		2025-07-01 2026-06-30	2024-07-01 2025-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 797 476	3 634 389
Övriga rörelseintäkter	Not 3	28 595	75 146
Summa Rörelseintäkter		**3 826 071**	**3 709 536**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 245 956	-1 788 893
Övriga externa kostnader	Not 5	-82 116	-170 300
Personalkostnader	Not 6	-72 442	-50 807
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-2 866 233	-2 866 233
Summa Rörelsekostnader		**-5 266 746**	**-4 876 233**
Rörelseresultat		**-1 440 675**	**-1 166 697**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	4 767	8 487
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 066 948	-989 858
Summa Finansiella poster		**-1 062 181**	**-981 371**
Resultat efter finansiella poster		**-2 502 856**	**-2 148 069**
Resultat före skatt		**-2 502 856**	**-2 148 069**
Årets resultat		**-2 502 856**	**-2 148 069**

Balansräkning

		2026-06-30	2025-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	227 930 339	230 796 572
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 11	0	0
Summa Materiella anläggningstillgångar		**227 930 339**	**230 796 572**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		**500**	**500**
Summa Anläggningstillgångar		**227 930 839**	**230 797 072**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		66	226
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	781 883	868 850
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	353 979	354 420
Summa Kortfristiga fordringar		**1 135 929**	**1 223 496**
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	0	207 933
Summa Kortfristiga placeringar		**0**	**207 933**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	747 314	485 591
Summa Kassa och bank		**747 314**	**485 591**
Summa Omsättningstillgångar		**1 883 243**	**1 917 020**
Summa Tillgångar		**229 814 082**	**232 714 092**

Balansräkning

		2026-06-30	2025-06-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		200 025 000	200 025 000
Fond för yttre underhåll		761 601	758 964
Summa Bundet eget kapital		**200 786 601**	**200 783 964**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-12 552 237	-10 401 531
Årets resultat		-2 502 856	-2 148 069
Summa Ansamlad förlust		**-15 055 093**	**-12 549 600**
Summa Eget kapital		**185 731 508**	**188 234 364**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	28 500 610	28 841 737
Summa Långfristiga skulder		**28 500 610**	**28 841 737**
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		14 731 637	14 882 866
Leverantörsskulder		281 222	222 795
Övriga kortfristiga skulder		30 058	8 566
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	539 047	523 763
Summa Kortfristiga skulder		**15 581 964**	**15 637 991**
Summa Skulder		**44 082 574**	**44 479 728**
Summa Eget kapital och skulder		**229 814 082**	**232 714 092**

Dokument-ID 092221155557589493747 Signerat ML, RD, CBP, FW, PT, JE, PP, HK

Kassaflödesanalys

	2025-07-01 2026-06-30	2024-07-01 2025-06-30
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 440 675	-1 166 697
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 866 233	2 866 233
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	**2 866 233**	**2 866 233**
Erhållen ränta	4 767	8 487
Erlagd ränta	-1 081 657	-959 482
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**348 668**	**748 540**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	1 134	82 934
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	109 911	24 446
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	**111 045**	**107 379**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**459 713**	**855 920**
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	149 254
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**149 254**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-492 356	-458 919
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-492 356**	**-458 919**
Årets kassaflöde	**-32 643**	**546 255**
Likvida medel vid årets början	**1 560 027**	**1 013 772**
Likvida medel vid årets slut	**1 527 383**	**1 560 027**

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

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	2025-07-01 2026-06-30	2024-07-01 2025-06-30
	Bruttoomsättning		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 866 536	2 729 916
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	374 281	338 000
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	120 888	120 888
	Hyror garage och parkeringsplatser	394 100	393 049
	Hyror förbrukningsbaserad	62 385	65 193
	Övriga primära intäkter	35 603	27 131
	Summa Bruttoomsättning	**3 853 792**	**3 674 177**
	Hyresbortfall	-56 316	-39 788
	Summa	**-56 316**	**-39 788**
	Summa Nettoomsättning	**3 797 476**	**3 634 389**

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-07-01 2026-06-30	2024-07-01 2025-06-30
	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättningar	27 095	48 244
	Övriga sekundära intäkter	1 500	26 902
	Summa Övriga rörelseintäkter	**28 595**	**75 146**

Not 4	Driftskostnader	2025-07-01 2026-06-30	2024-07-01 2025-06-30
	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-541 426	-532 986
	Snö och halk-bekämpning	-122 550	-59 400
	Reparationer	-276 088	-101 933
	Planerat underhåll	-127 200	0
	El	-739 781	-676 579
	Vatten	-151 034	-138 169
	Sophämtning	-78 945	-71 180
	Fastighetsförsäkring	-61 929	-55 395
	Kabel-TV och bredband	-122 388	-122 388
	Övriga driftkostnader	-24 615	-30 864
	Summa Driftskostnader	**-2 245 956**	**-1 788 893**

Driftkostnader har ökat mot fg år främst på grund av planerat underhåll 127tkr, mer snö mot fg år 63tkr, ökade elkostnader 63tkr, reparation av värmepump som gick sönder 61tkr samt reparation av värmeanläggning 44tkr.

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-07-01 2026-06-30	2024-07-01 2025-06-30
	Övriga externa kostnader		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-1 446	0
	Administrationskostnader	-20 040	-21 555
	Extern revision	-15 500	-15 000
	Konsultkostnader	-18 125	-110 145
	Medlemsavgifter	-22 800	-22 800
	Föreningsverksamhet	-672	0
	Övriga förvaltningskostnader	-3 533	-800
	Summa Övriga externa kostnader	**-82 116**	**-170 300**

Not 6	Personalkostnader	2025-07-01 2026-06-30	2024-07-01 2025-06-30
	Personalkostnader		
	Arvode styrelse	-52 800	-32 750
	Revisionsarvode	-2 000	-2 000
	Övriga arvoden	0	-4 000
	Sociala avgifter	-17 642	-11 307
	Övriga personalkostnader	0	-750
	Summa Personalkostnader	**-72 442**	**-50 807**

Kostnaden för upplupet arvode styrelse har tidigare beräknats utifrån kalendermånader och inte efter kostnader som hör till bokslutsåret, man har i styrelsen beslutat om ytterligare styrelseledamot samt ökat sammanträdesarvodet något. Detta resulterar i att kostnader i år bokas ikapp och posten arvode styrelse blir högre i år. Kostnaden för övriga arvoden avseende valberedning bokades med för högt belopp 8tkr föregående bokslut mot utfallet 4tkr och därav 4tkr lägre kostnad i år med ett+/- 0kr för övriga arvoden.

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-07-01 2026-06-30	2024-07-01 2025-06-30
	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		
	Avskrivningar på byggnader	-2 843 967	-2 843 967
	Avskrivning på markanläggning	-22 266	-22 266
	Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**-2 866 233**	**-2 866 233**

Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-07-01 2026-06-30	2024-07-01 2025-06-30
	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter placeringar	2 771	0
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	1 996	8 487
	Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**4 767**	**8 487**

Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-07-01 2026-06-30	2024-07-01 2025-06-30
	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 065 748	-987 658
	Övriga räntekostnader	-1 200	-2 200
	Summa Räntekostnader och liknande resultatposter	**-1 066 948**	**-989 858**

Not 10	Byggnader och mark	2026-06-30	2025-06-30
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	195 238 000	195 238 000
	Ingående anskaffningsvärde mark	51 000 000	51 000 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	222 656	0
	Årets investeringar	0	222 656
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**246 460 656**	**246 460 656**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-15 664 084	-12 797 851
	Årets avskrivningar	-2 866 233	-2 866 233
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-18 530 317**	**-15 664 084**
	Utgående redovisat värde	**227 930 339**	**230 796 572**

	Taxeringsvärde	*2026-06-30*	*2025-06-30*
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	87 984 000	87 984 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	38 304 000	38 304 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	**126 288 000**	**126 288 000**

	Ställda säkerheter	*2026-06-30*	*2025-06-30*
	Fastighetsinteckning	46 426 000	46 426 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	**46 426 000**	**46 426 000**

Not 11	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2026-06-30	2025-06-30
	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar		
	Ingående värde pågående nyanläggning	0	371 910
	Omklassificering till markanläggning	0	-371 910
	Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	**0**	**0**

Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2026-06-30	2025-06-30
	Övriga fordringar		
	Avräkningskonto HSB	780 069	866 503
	Övriga fordringar	1 814	2 347
	Summa Övriga fordringar	**781 883**	**868 850**

Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2026-06-30	2025-06-30
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Förutbetald försäkring	27 286	23 728
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	326 693	330 692
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**353 979**	**354 420**

Not 14	Övriga kortfristiga placeringar	2026-06-30	2025-06-30
	Övriga kortfristiga placeringar		
	Övriga kortfristiga placeringar	0	207 933
	Summa Övriga kortfristiga placeringar	**0**	**207 933**

Tidigare placeringar har avslutats under året.

Not 15	Kassa och bank	2026-06-30	2025-06-30
	Kassa och bank		
	Bankkonto 1	20 514	485 591
	Bankkonto 2	726 800	0
	Summa Kassa och bank	**747 314**	**485 591**

Not 16 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut **2026-06-30**

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
Stadshypotek	2,62%	2027-03-01	14 387 181	145 692
SE-Banken Bolån	1,39%	2028-02-28	14 342 056	150 192
Stadshypotek	2,51%	2029-03-01	14 390 510	144 264
Stadshypotek	4,17%	2028-09-01	112 500	50 000
			43 232 247	**490 148**

Långfristig del	28 500 610
Nästa års amortering av långfristig skuld	344 456
Lån som ska konverteras inom ett år	14 387 181
Kortfristig del	14 731 637
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	490 148
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 823 092
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,18%
Finns swap-avtal	Nej

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2026-06-30	2025-06-30
	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Förutbetalda hyror och avgifter	345 570	306 459
	Upplupna räntekostnader	62 620	77 329
	Övriga upplupna kostnader	130 857	139 975
	Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**539 047**	**523 763**

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.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-09-18.

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Amundö Äng i Göteborg för räkenskapsåret 250701-260630.

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 2026 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Amundö Äng i Göteborg för räkenskapsåret 250701-260630 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 2025 / 2026

Årsredovisning för 2025 / 2026 avseende HSB Brf Amundö Äng i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. ***Dokument-id: 09222115557589493747***

Mikael Lindqvist
Ordförande
E-signerade med BankID: 2026-09-22 kl. 18:59:08

Rikard Daun
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-09-22 kl. 19:00:22

Cecilia Bergqvist Persson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-09-22 kl. 19:03:37

Fanny Wennberg
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-09-22 kl. 19:01:22

Per Timborn
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-09-22 kl. 19:00:53

Jesper Ericsson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-09-22 kl. 19:00:44

Pontus Palmqvist
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-09-24 kl. 19:57:23

Helin Karam
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-09-25 kl. 09:23:26

Revisionsberättelse 2025 / 2026

Revisionsberättelsen för 2025 / 2026 avseende HSB Brf Amundö Äng i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. ***Dokument-id: 09222115557589948326***

Pontus Palmqvist
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-09-24 kl. 19:53:07

Helin Karam
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-09-25 kl. 09:23:03

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.