



ÅRSREDOVISNING 2024 / 2025

HSB Brf Pukan i Göteborg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Pukan i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 757200-9343 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-2025

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 1960. Föreningens stadgar registrerades senast 2020-01-09.

HSB Brf Pukan är tillsammans med HSB Brf Kvartetten och HSB Brf Triangeln medlem i Musikvägens Parkeringsförening Org.Nr.: 757201-5001. Musikvägens Parkeringsförening förvaltar fastigheten Rud 760:41 som är upplåten med tomträtt i Göteborgs kommun.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastigheter som upplåts med tomträtt i Göteborg kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Rud 760:41	Göteborgs Kommun	10 år	2035-07-01	1963

Totalt 1 objekt

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

Antal	Benämning	Total yta m ²
7	lokaler (hyresrätt)	297
127	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	9 836
Totalt 134 objekt		10 133

Föreningens lägenheter fördelas på: 1 st 1 rok, 72 st 3 rok, 42 st 4 rok, 6 st 4 1/2 rok, 6 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Richard Klasic	Ordförande
Stefan Gustavsson	Ledamot
Peter Svensson	Ledamot
Christer Djerf	Ledamot
Murat Bulut	Ledamot
Julia Lakranee Hedlund	Ledamot
Anna Nordlander	Ledamot
Wojciech Chrystowski	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Murat Bulut, Wojciech Chrystowski och Christer Djerf.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av styrelsen, alternativt två i förening av Christer Djerf, Richard Klasic, Julia Lakranee Hedlund och Wojciech Chrystowski.

Revisorer har varit Kate Hedlund Larsson med Ulf Persson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Lennart Cedenkvist (sammankallande) och Helena Irenesson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-11-26. På stämman deltog 45 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

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

En förändring av årsavgiften med +7% 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 2024-01-25.

Underhåll, reparationer och investeringar

Ett urval av årets underhåll och reparationer:

- Energioptimering i hela huset avslutad. Slutjustering under vintern 2025.
- Tvåårsbesiktning av yttertaks renoveringen.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2017-2018	Upprustning av vävstuga Musikvägen 42; ommålning av väggar och tak, klinker på golv, utbyte av värmradiator
2017-2018	Ommålning av tre stycken sophus
2017-2018	Utbyte av elinstallation i lägenheter och fastigheten, installation av mätutrustning för debitering via avgiftsavier från HSB, installation av elektroniska bokningstavlor för tvättstugor och torkrum, installation av två stycken kortläsare till respektive tvättstuga. Arbeten beräknas vara avslutade 2018
2018-2019	Reparation av 50 m2 yttertak
2018-2019	Dränering gavel mot Musikvägen 6
2018-2019	Fönster i markplan; målning, kittning av fönster
2018-2019	Upprustning av lekplats med utbyte av alla lekredskap
2019-2020	Slamsugning av brunnar framsida fastighet, Lagning och utbyte av skydd för markcellplast baksida fastighet, Fyllning och komplettering av makadam för dränering baksida fastighet, Spolning av stuprör i mark till brunnar samt slamsugning av brunnar baksida fastighet.
2019-2020	Utbyte av gungställning och gungor
2019-2020	Färdigställande av övernattningsrum, för uthyrning till medlemmar.
2019-2020	Installation av porttelefon samt ny utrustning för bokning av tvättstuga
2020-2021	Våtrumskontroll av alla lägenheter genomförd.
2020-2021	Utbyte av styrning av fjärrvärmesystem i fjärrvärmecentral samt utbyte av pumpar och expansionskärl.
2020-2021	OVK kontroll av fastigheten. Komplettering med vädringsbeslag i ett antal lägenheter enligt krav vid OVK besiktningen.
2020-2021	Installation av tag-läsare i 3 st soprum samt övernattningsrum.
2020-2021	Avtal med Anticimex angående 7 st smartboxar mot skadedjur samt fågelbon på tak.
2020-2021	Silikonering av fasta glas på balkonger pga befintlig tätning var för gammal.
2020-2021	Två styck tvättmaskiner till MV 44
2022-2023	Omläggning yttertak inkl nya plåtbeklädnader, hängrännor, stuprör, nya godkända snöasskydd, vindskivor, gångbryggor på taket samt tre st nya godkända uppstigningsluckor. Dessutom utökning av isolering och höjning av befintliga landgångar.
2022-2023	Byte av torktumlare i samtliga tvättstugor till nya mer energisnåla torktumlare med värmepump.
2022-2023	Framdragning av varmvatten till tvättmaskiner som tidigare saknat detta.
2023-2024	Utbyte av de äldsta låscylindrarna till ASSA.
2024-2025	Transportgång - Asfaltering.
2024-2025	Utbyte av samtliga termostatventiler samt energioptimering.

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

Årtal	Åtgärd
2025-2026	Nytt stängsel runt lekplatsen
2025-2026	Målning källarytor.
2025-2026	Renovering av fasta bänkar
2025-2026	Renovering av entrépartier.
2025-2026	Utbyte av torkaggregat mm i torkrum.
2025-2026	Byte av fönster och ventiler i markplan
2026-2027	Tegelfasaden, översyn, fogning och hydrofobiering.
2026-2027	Uppsättning av återvinningskärl i sophus

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 186 och under året har det tillkommit 7 och avgått 10 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 183.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	224	221	213	201	189
Skuldsättning, kr/kvm	2 147	2 530	2 569	1 820	1 855
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 211	2 606	2 647	1 875	1 911
Räntekänslighet, %	3	3	4	3	3
Energikostnad, kr/kvm	201	188	172	172	170
Årsavgifter, kr/kvm	820	798	747	719	665
Årsavgifter/totala intäkter, %	92	93	89	90	91
Totala intäkter, kr/kvm	869	835	815	779	710
Nettoomsättning, tkr	8 551	8 273	8 060	7 662	7 104
Resultat efter finansiella poster, tkr	965	1 272	827	1 132	880
Soliditet, %	37	32	30	35	32

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. I föreningens årsavgift ingår även elintäkt för IMD.

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 årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	624 150	0	0	624 150
Underhållsfond, kr	6 432 405	0	520 636	6 953 041
S:a bundet eget kapital, kr	7 056 555	0	520 636	7 577 191
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	4 709 316	1 271 841	-520 636	5 460 521
Årets resultat, kr	1 271 841	-1 271 841	965 074	965 074
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	5 981 157	0	444 438	6 425 595
S:a eget kapital, kr	13 037 712	0	965 074	14 002 786

* Under året har reservation till Brf Pukans underhållsfond gjorts med 800 000 kr samt ianspråktagande skett med 266 875 kr.

* Under året har ianspråktagande ur Musikvägens parkeringsförenings underhållsfond skett med 12 489 kr.

Brf Pukans underhållsfond är uppdelad på en underhållsfond som avser föreningen själv och en underhållsfond som avser Musikvägens Parkeringsförening.

Brf Pukans underhållsfond:
Ingående balans: 5 290 913 kronor
Utgående balans: 5 824 038 kronor

Musikvägens underhållsfond:
Ingående balans: 1 141 492 kronor
Utgående balans: 1 129 003 kronor
Efter ett styrelsebeslut i Musikvägens Parkeringsförenings styrelse görs ingen avsättning till dess underhållsfond.

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	5 981 157
Årets resultat, kr	965 074
Reservation till underhållsfond, kr	-800 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	279 364
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	6 425 595

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	6 425 595
------------------------------------	------------------

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	8 550 779	8 273 394
Övriga rörelseintäkter	Not 3	251 982	188 143
Summa Rörelseintäkter		8 802 761	8 461 537
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 955 184	-5 400 702
Övriga externa kostnader	Not 5	-158 142	-318 735
Personalkostnader	Not 6	-241 181	-244 379
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 030 255	-893 895
Summa Rörelsekostnader		-7 384 762	-6 857 711
Rörelseresultat		1 417 999	1 603 826
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	83 803	235 154
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-536 727	-567 139
Summa Finansiella poster		-452 924	-331 985
Resultat efter finansiella poster		965 074	1 271 841
Resultat före skatt		965 074	1 271 841
Årets resultat		965 074	1 271 841

BALANSRÄKNING

2025-06-302024-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	31 732 079	30 716 928
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 11	0	1 225 853
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		31 732 079	31 942 781
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	800	800
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		800	800
Summa Anläggningstillgångar		31 732 879	31 943 581

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		800	14 219
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	2 607 008	1 252 922
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	963 257	1 050 165
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		3 571 065	2 317 306
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 15	2 300 000	6 500 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		2 300 000	6 500 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 000	1 000
<i>Summa Kassa och bank</i>		1 000	1 000
Summa Omsättningstillgångar		5 872 065	8 818 306
Summa Tillgångar		37 604 944	40 761 887



BALANSRÄKNING

2025-06-30 2024-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	624 150	624 150
Underhållsfond, Musikvägen	1 129 003	1 141 492
Underhållsfond, Brf Pukan	5 824 038	5 290 913
Summa Bundet eget kapital	7 577 191	7 056 555

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	5 460 521	4 709 316
Årets resultat	965 074	1 271 841
Summa Fritt eget kapital	6 425 595	5 981 157

Summa Eget kapital	14 002 786	13 037 712
--------------------	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	17 739 624	18 044 624
Summa Långfristiga skulder		17 739 624	18 044 624

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17	4 012 000	7 587 000
Leverantörsskulder		376 339	837 378
Skatteskulder		33 029	22 644
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	220 146	109 863
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	1 221 020	1 122 667
Summa Kortfristiga skulder		5 862 534	9 679 552

Summa Skulder		23 602 158	27 724 176
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		37 604 944	40 761 887
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 417 999	1 603 826
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 030 255	893 895
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 030 255	893 895
Erhållen ränta	218 605	87 624
Erlagd ränta	-540 977	-568 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 125 882	2 017 345
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-12 175	64 185
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-237 768	361 908
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-249 943	426 093
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 875 939	2 443 437
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-819 553	-1 225 853
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-819 553	-1 225 853
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-3 880 000	-405 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-3 880 000	-405 000
Årets kassaflöde	-2 823 614	812 584
Likvida medel vid årets början	7 575 512	6 762 927
Likvida medel vid årets slut	4 751 897	7 575 512

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:	1,2 %
Avskrivningstid EI & telesystem	2,5 %
Avskrivningstid Renovering av gästlägenhet	10 %
Avskrivningstid Energioptimering	10 %
Avskrivningstid Passersystem / nytt portlås	5 %
Avskrivningstid Ombyggnad tak	2,5 %
Avskrivningstid Laddstolpar elbil	10 %
Avskrivningstid på maskiner & inventarier	20 %

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.

Kassaflödesanalys

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

Not 2	Nettoomsättning	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	7 723 296	7 498 212
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	343 689	351 209
	Hyror lokaler	59 790	59 226
	Hyror garage och parkeringsplatser	556 211	655 179
	Hyror övrigt	7 176	0
	Övriga primära intäkter	40 504	67 273
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	8 730 666	8 631 099
	Hyresbortfall	-179 887	-357 705
	<i>Summa</i>	-179 887	-357 705
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	8 550 779	8 273 394
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Överskott i Musikvägens parkeringsförening	181 075	149 155
	Övriga sekundära intäkter	70 907	38 988
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	251 982	188 143
Not 4	Driftskostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-1 120 740	-1 016 761
	Snö och halk-bekämpning	-101 599	-87 336
	Reparationer	-153 283	-215 946
	Planerat underhåll	-279 365	-74 171
	EI	-535 502	-504 444
	Uppvärmning	-1 052 057	-1 042 669
	Vatten	-445 023	-360 836
	Sophämtning	-168 329	-150 339
	Fastighetsförsäkring	-139 822	-128 992
	Kabel-TV och bredband	-187 902	-81 700
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-229 198	-214 440
	Förvaltningsavtalskostnader	-351 015	-329 899
	Tomträttsavgäld	-1 186 920	-1 186 920
	Övriga driftkostnader	-4 428	-6 248
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-5 955 184	-5 400 702

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-1 747
	Administrationskostnader	-46 462	-126 253
	Extern revision	-15 875	-13 250
	Konsultkostnader	-18 976	-103 129
	Medlemsavgifter	-47 100	-47 091
	Föreningsverksamhet	-17 562	0
	Övriga förvaltningskostnader	-12 167	-27 266
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-158 142	-318 735
Not 6	Personalkostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-151 366	-151 491
	Revisionsarvode	-5 265	-5 040
	Övriga arvoden	-40 772	-37 502
	Sociala avgifter	-43 028	-45 748
	Övriga personalkostnader	-750	-4 598
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-241 181	-244 379
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	-1 019 336	-882 976
	Avskrivning på markanläggning	-10 919	-10 919
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 030 255	-893 895
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	0	0
	Ränteintäkter HSB bunden placering	80 954	231 945
	Ränteintäkter skattekonto	1 829	2 620
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	1 020	589
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	83 803	235 154

Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-536 507	-566 499
	Övriga räntekostnader	-220	-640
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-536 727	-567 139
Not 10	Byggnader och mark	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	45 642 573	45 642 573
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	109 186	109 186
	Årets investeringar	2 045 406	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	47 797 165	45 751 759
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-15 034 831	-14 140 936
	Årets avskrivningar	-1 030 255	-893 895
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-16 065 086	-15 034 831
	<i>Utgående redovisat värde</i>	31 732 079	30 716 928
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	108 000 000	108 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	491 000	245 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	61 000 000	85 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	534 000	498 000
	<i>Summa</i>	170 025 000	193 743 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
	Fastighetsinteckning	32 574 547	32 574 547
	Varav i eget förvar	-37 000	-37 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	32 537 547	32 537 547
Not 11	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	1 225 853	0
	Årets investeringar	819 553	1 225 853
	Omklassificering till byggnad	-2 045 406	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	0	1 225 853
Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav	300	300
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	800	800

Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2025-06-30	2024-06-30
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

2 450 897

1 074 512

Övriga fordringar

156 111

178 411

Summa Övriga fordringar

2 607 008

1 252 922

Not 14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-06-30	2024-06-30
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter

12 728

147 530

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

950 529

902 635

Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

963 257

1 050 165

Not 15	Övriga kortfristiga placeringar	2025-06-30	2024-06-30
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB

2 300 000

6 500 000

Summa Övriga kortfristiga placeringar

2 300 000

6 500 000

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

Låneinstitut	Räntesats	Konv. datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	3,98%	2032-06-30	3 890 000	40 000
Stadshypotek	3,67%	2027-06-30	3 890 000	40 000
Stadshypotek	1,48%	2030-01-30	5 428 570	100 000
SBAB	1,03%	2027-11-25	4 811 054	100 000
Swedbank Hypotek	3,0%	2025-09-28	3 732 000	50 000
			21 751 624	330 000

Långfristig del

17 739 624

Nästa års amortering av långfristig skuld

280 000

Lån som ska konverteras inom ett år

3 732 000

Kortfristig del

4 012 000

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

330 000

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

1 320 000

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

3 690 000

Genomsnittsräntan vid årets utgång

2,48%

Finns swap-avtal

Nej

Not 17	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut			2025-06-30	
	Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
	Stadshypotek	3,98%	2032-06-30	3 890 000	40 000
	Stadshypotek	3,67%	2027-06-30	3 890 000	40 000
	Stadshypotek	1,48%	2030-01-30	5 428 570	100 000
	SBAB	1,03%	2027-11-25	4 811 054	100 000
	Swedbank Hypotek	3,0%	2025-09-28	3 732 000	50 000
				21 751 624	330 000
	Nästa års amortering av långfristig skuld			280 000	
	Lån som ska konverteras inom ett år			3 732 000	
	Kortfristig del			4 012 000	

Not 18	Övriga kortfristiga skulder	2025-06-30	2024-06-30
	Övriga skulder		
	Inre fond	69 562	69 562
	Övriga kortfristiga skulder	150 584	40 301
	Summa Övriga skulder	220 146	109 863

Not 19	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-06-30	2024-06-30
	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Förutbetalda hyror och avgifter	727 790	676 205
	Upplupna räntekostnader	63 609	67 859
	Övriga upplupna kostnader	429 621	378 603
	Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 221 020	1 122 667

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, 2025-10-16

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Pukan i Göteborg, org.nr. 757200-9343

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 Pukan 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 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Laila Pedersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Kate Hedlund Larsson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024 / 2025

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

RICHARD KLASIC

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-10-17 kl. 08:32:17



ANNA NORDLANDER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-22 kl. 12:56:39



JULIA LAKRANEE HEDLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-22 kl. 09:29:54



MURAT BULUT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-19 kl. 21:57:43



STEFAN GUSTAVSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-19 kl. 16:08:36



CHRISTER DJERF

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-20 kl. 17:02:01



WOJCIECH CHRYSTOWSKI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-17 kl. 17:02:25



PETER SVENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-24 kl. 08:52:41



KATE HEDLUND LARSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-10-27 kl. 16:13:53



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-10-29 kl. 08:41:34



REVISIONSBERÄTTELSE 2024 / 2025

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

KATE HEDLUND LARSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-10-27 kl. 16:15:40



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-10-29 kl. 08:42:03



HSB – där möjligheterna bor