



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Ersåsberget i Göteborg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Ersåsberget i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 716408-8283 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1984. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-07-10.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastighet som upplåts med tomträtt i Göteborg kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Önnered 70:20	Göteborgs Kommun	10 år	2025-04-01	1986

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. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
26	garageplatser	312
14	p-platser	0
41	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 391
Totalt 81 objekt		3 703

Föreningens lägenheter fördelas på: 20 st 2 rok, 12 st 3 rok, 9 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Lars Vallin	Ordförande
Marie-Louise Högström	Ledamot
Merritt Polk	Ledamot
Catarina Saxborn	Ledamot
Daniel Johansson	Ledamot
Malin Engler	Ledamot
Albin Magnusson	Ledamot
Josefin Bergstrand	HSB Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Lars Vallin, Marie Louise Högström, Merritt Polk och Albin Magnusson.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Marie-Louise Högström, Merritt Polk, Lars Vallin och Daniel Johansson.

Revisorer har varit: Dag Hajek vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Bo Högström (sammankallande) och Per-Arne Weckfors, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30. På stämman deltog 20 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +10%.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-09-09.

Under året har följande planerat underhåll gjorts

Värmepumpar loftgångshus

Planerat underhåll byte av värmepumpar i radhusen omprioriterades till år 2025 och ersattes av rengörning värmesystem och byte av värmepumpar i hus 1-3. Värmepumparna kunde inte längre repareras och golvslingorna behövde åtgärdas pga dålig funktion.

Prover av vätskan i golvslingorna visade en extremt hög halt av försmutsning och metallsediment vilket medfört en permanent igensättning av en golvslinga på norrsidan i hus 2. Värmesystemet (golvslingor batteri tank och rörledningar) rengjordes i

samtliga loftgångshus av ett företag med specialkompetens, innan installation av nya värmepumpar. Efterföljande provtagning av vätskan visade ett bra resultat. För att hindra försmutsning och korrosion av metallkomponenter i värmesystemet har ett magnetfilter per system och en avgasare installerats.

Under bytesprocessen har elpatroner täckt upp som värmekälla i hus 1-3.

6 st nya luft/vattenvärmepumpar installerades i november. De förväntas vara mer effektiva än de tidigare och med lägre elförbrukning täcka värme och varmvattenbehov. De har också ett mycket lågt klimatavtryck vilket är ett EUkrav. Anledning till placering på mark istället för som tidigare på taket är säkerhetsbestämmelser/arbetsmiljön för framtida serviceingrepp av anlitade serviceföretag.

Nya varmvattenberedare är beställda-24 och ansluts till värmepumparna i början februari -25.

Gemensamhetsutrymmen källare

Tidigareläggning av planerat underhåll blev nödvändigt pga vatten- och fuktskador i gemensamma utrymmen i källarplan hus 2

Kök/sammanträdesrum och pingisrum har rivits, torkats ut och sanerats efter fuktskador orsakade av dels en trasig fibercementplatta i ytterväggen dels från ett byggfel i hopkopplingen av grundelement och dessutom fanns organiskt material i golvregel. Vid rivning av golvet ytskikt fann man skador i bottenplattan i båda utrymmena. Skadorna riskerade byggnadens stabilitet. Bottenplattorna har därför gjutits om med ny armering. Återstår att montera köksinredning och ytskikt med beaktande av stomljusdämpning mot bostäderna ovanför pingisrummet.

Skötsel grönytor

Föreningen har bytt utförare av snöröjning och grönyteskötsel till Lift fastighetsskötsel, främst av kvalitetsskäl men även för en liten besparing. Det vi sett av utförandet hittills är mycket bra.

Service radhusens värmepumpar

Från 1 januari 2024 har Göteborgs El och Rörjour hand om service och reparationer. De har även jourverksamhet vilket var en anledning till att byta leverantör.

Ekonomi, el-handel och avgifter

I samband med omsättningen av föreningens lån 241030 utökades detta lån med 800 000kr till 5 833 700kr för att delvis finansiera renoveringen av gemensamhetslokalerna i hus 2. Löptid 2 år, fast ränta 2,63% och amortering 100 000kr/år. Ett miljölån på 1 200 000kr upptogs samtidigt för att finansiera installation av nya värmepumpar och varmvattenberedare. Löptid 2 år, fast ränta 2.53% o amorteringsfritt.

Föreningen har anslutits till det 4 åriga kollektiva elhandelsavtal som HSB Göteborg har tecknat med Vattenfall. Det förväntas ge oss ett jämnare prissäkrat elhandelspris, expertupphandlare på elbörsen som ger chans till lägre pris typ storföretag, enklare IMDhantering.

Årsavgifter boende höjdes 1 januari 2024 med 10% utifrån hög inflation, taxehöjningar, ökande reparationskostnader samt ökad avsättning till underhåll.

Årsavgift bränsle har totalt under 2024 varit 82kr/kvm och debiterats efter lägenhetsyta.

Under året har elpatroner kontinuerligt fått stötta driften av värmesystemen i loftgångshusen. Det har medfört en ökning av elförbrukningen till värme och varmvatten i dessa hus. Styrelsen har ansett det oskäligt att denna ökning tillåts påverka bränsleavgiften. Elförbrukning till värme och varmvatten i loftgångshusen har därför inte debiterats fullt ut. Den har beräknats utifrån en lägre elförbrukning/kvm för värme och varmvatten än den verkliga.

Årsstämma

Årsstämman hölls i Båtlagets klubbhus och samlade 20 medlemmar

En process att anpassa föreningens stadgar till HSBs normalstadgar av år 2023 påbörjades vid denna årsstämma. Stämman

antog i ett första beslut de föreslagna anpassningarna. Processen väntas slutföras vid en extrastämma i januari 2025.

Föreningen planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Styrsystem och övervakning av värme och ventilation i hus 1-3 installeras i början av -25

Vi påbörjar arbetet med att byta ut värmepumpar i radhusen under 2025.

Målning av stålkonstruktioner/pelare på innergården startas upp under våren 2025

Inredning kök/sammanträdesrum och pingisrum slutförs under våren 2025

Ventilationen i källarplan hus 2 förstärks med ett tilluftsaggregat med värmeväxlare

Färdigställande av ny lekplats

Påbörja arbete med upphandling rörande inglasade balkonger där vi förväntar oss ett genomförande under 2026. I samband med detta målas även stålkonstruktioner på söder-sidan. Pga detta arbetes komplexitet anlitas projektledare från HSB.

Under 2026 kommer även hus 1-3 målas och under 2027 målas hus 4-6

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 56 och under året har det tillkommit 8 och avgått 6 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 58.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	396	415	293	264	420
Skuldsättning, kr/kvm	6 350	5 307	5 837	6 195	6 258
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 350	5 795	0	0	0
Räntekänslighet, %	5	5	6	7	7
Energikostnad, kr/kvm	244	207	254	186	95
Årsavgifter, kr/kvm	1 172	1 073	906	888	888
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	91	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 231	1 080	1 047	983	952
Nettoomsättning, tkr	4 143	3 775	3 547	3 329	3 226
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 823	-662	-287	488	977
Soliditet, %	16	23	25	25	23

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket

begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på det utförda underhållet under året.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 613 834 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 396 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden samt höja sparandet har styrelsen beslutat om fortsatt avgiftshöjning. Ytterligare förändring av årsavgiften är främst beroende av framtida räntenivåer men även av kommande investeringsbehov. Föreningen följer årligen upp behovet av avgifts förändring i sin budget.

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	3 869 999	0	0	3 869 999
Underhållsfond, kr	2 141 655	0	-1 984 743	156 912
S:a bundet eget kapital, kr	6 011 654	0	-1 984 743	4 026 911
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	883 495	-661 509	1 984 743	2 206 730
Årets resultat, kr	-661 509	661 509	-1 829 950	-1 829 950
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	221 986	0	154 793	376 780
S:a eget kapital, kr	6 233 640	0	-1 829 950	4 403 691

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 800 000 kr samt ianspråktagande skett med 2 784 743 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	221 987
Årets resultat, kr	-1 829 950
Reservation till underhållsfond, kr	-800 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	2 784 743
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	376 780

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	376 780
------------------------------------	----------------

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

RESULTATRÄKNING

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	4 143 136	3 774 598
Övriga rörelseintäkter	Not 3	31 309	225 852
Summa Rörelseintäkter		4 174 445	4 000 450

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-5 081 518	-3 722 080
Övriga externa kostnader	Not 5	-85 554	-120 003
Personalkostnader	Not 6	-124 176	-108 224
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-381 456	-406 185
Summa Rörelsekostnader		-5 672 703	-4 356 492

Rörelseresultat

-1 498 259 **-356 042**

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	40 494	16 556
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-372 185	-322 023
Summa Finansiella poster		-331 691	-305 467

Resultat efter finansiella poster

-1 829 950 **-661 509**

Resultat före skatt

-1 829 950 **-661 509**

Årets resultat

-1 829 950 **-661 509**

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	23 908 254	24 289 710
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	0	0
Summa Materiella anläggningstillgångar		23 908 254	24 289 710

Finansiella anläggningstillgångar

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

Summa Anläggningstillgångar

23 908 754 **24 290 210**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 885	4
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	2 003 640	1 728 539
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	275 425	310 318
Summa Kortfristiga fordringar		2 280 950	2 038 861

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 15	500 000	0
Summa Kortfristiga placeringar		500 000	0

Kassa och bank

Kassa och bank		549 855	711 118
Summa Kassa och bank		549 855	711 118

Summa Omsättningstillgångar

3 330 806 **2 749 979**

Summa Tillgångar

27 239 560 **27 040 189**

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	3 869 999	3 869 999
Fond för yttre underhåll	156 912	2 141 655
Summa Bundet eget kapital	4 026 911	6 011 654

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 206 730	883 495
Årets resultat	-1 829 950	-661 509
Summa Fritt eget kapital	376 780	221 987

Summa Eget kapital

4 403 691

6 233 640

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	6 933 700	14 497 680
Summa Långfristiga skulder		6 933 700	14 497 680

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		14 597 680	5 153 700
Leverantörsskulder		212 742	347 934
Skatteskulder		6 207	12 906
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	12 942	12 942
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	1 072 598	781 387
Summa Kortfristiga skulder		15 902 169	6 308 869

Summa Skulder

22 835 869

20 806 549

Summa Eget kapital och skulder

27 239 560

27 040 189

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat -1 498 259 -356 042

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 381 456 406 185

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet 381 456 406 185

Erhållen ränta 39 592 16 556

Erlagd ränta -345 926 -322 241

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

-1 423 136 -255 542

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar 33 909 -30 335

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder 123 061 182 923

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital 156 970 152 588

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-1 266 166 -102 954

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut 1 880 000 -143 328

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten 1 880 000 -143 328

Årets kassaflöde

613 834 -246 282

Likvida medel vid årets början 2 359 814 2 606 096

Likvida medel vid årets slut 2 973 647 2 359 814

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

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 13 070 105 kr

Förändring jämfört med föregående år 0 tkr

Kassaflödesanalys

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

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-499
	Administrationskostnader	-25 126	-9 294
	Extern revision	-16 170	-11 330
	Konsultkostnader	-3 814	-48 882
	Medlemsavgifter	-21 300	-21 300
	Föreningsverksamhet	-500	0
	Övriga förvaltningskostnader	-18 644	-28 698
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-85 554	-120 003
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-88 488	-77 400
	Revisionsarvode	-3 000	-3 000
	Övriga arvoden	-3 000	-3 000
	Löner och övriga ersättningar	0	0
	Sociala avgifter	-29 688	-24 824
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-124 176	-108 224
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-381 456	-381 285
	Avskrivning på markanläggning	0	-24 900
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-381 456	-406 185
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter SBAB buden placering	39 639	0
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	856	16 556
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	40 494	16 556
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-372 185	-322 023
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-372 185	-322 023

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	34 565 059	34 565 059
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	118 750	118 750
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	34 683 809	34 683 809
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-10 394 099	-9 987 914
	Årets avskrivningar	-381 456	-406 185
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-10 775 555	-10 394 099
	Utgående redovisat värde	23 908 254	24 289 710
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	45 218 000	41 969 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	28 033 000	26 224 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	73 251 000	68 193 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	29 181 000	29 181 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	29 181 000	29 181 000
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	185 042	185 042
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	185 042	185 042
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-185 042	-185 042
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-185 042	-185 042
	Utgående redovisat värde	0	0
Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 923 792	1 648 695
	Övriga fordringar	79 848	79 844
	Summa Övriga fordringar	2 003 640	1 728 539

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

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring	47 793	0
Upplupna ränteintäkter	902	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	226 731	310 318
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	275 425	310 318

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

Övriga kortfristiga placeringar

Placering SBAB	500 000	0
<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	500 000	0

Not 16	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
---------------	--	-------------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	1,17%	2025-12-01	9 710 000	120 000
Stadshypotek	2,53%	2026-10-30	1 200 000	0
Stadshypotek	2,63%	2026-10-30	5 833 700	100 000
Stadshypotek	3,88%	2025-03-30	4 787 680	0
			21 531 380	220 000

Långfristig del	6 933 700
Nästa års amortering av långfristig skuld	100 000
Lån som ska konverteras inom ett år	14 497 680
Kortfristig del	14 597 680
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	220 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	880 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,24%
Finns swap-avtal	Nej

Not 17	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
---------------	------------------------------------	-------------------	-------------------

Övriga skulder

Inre fond	12 942	12 942
<i>Summa Övriga skulder</i>	12 942	12 942

Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
---------------	---	-------------------	-------------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	339 608	324 658
Upplupna räntekostnader	48 303	22 044
Övriga upplupna kostnader	684 687	434 685
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 072 598	781 387

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



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Ersåsberget i Göteborg, org.nr. 716408-8283

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Ersåsberget i Göteborg för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Ersåsberget i Göteborg för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghande 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och 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

Helin Karam
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Dag Hajek
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

LARS VALLIN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-02-19 kl. 10:09:31



JOSEFIN BERGSTRAND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-19 kl. 12:00:59



CATARINA SAXBORN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-19 kl. 10:41:36



MARIE-LOUISE HÖGSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-12 kl. 23:04:38



DANIEL JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-21 kl. 06:53:35



MALIN ENGLER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-20 kl. 15:33:21



SARAH POLK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-19 kl. 16:33:11



ALBIN MAGNUSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-14 kl. 15:39:30



DAG HAJEK

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-02 kl. 17:12:28



HELIN KARAM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-03 kl. 08:09:07



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

DAG HAJEK

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-02 kl. 17:13:52



HELIN KARAM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-03 kl. 08:09:23

