



ÅRSREDOVISNING 2022 / 2023

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 2022-2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka 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 2:1	Göteborgs kommun	10 år	2031-03-28	1963

Totalt 1 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän. I försäkringens ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår inte i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
7	lokaler (hyresrätt)	297
127	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	9836
Totalt 134 objekt		10133

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

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	T.o.m.
Clas Bjurström	Ordförande	
Bjarne Schützer	Sekreterare	
Jonas Wikström	HSB-ledamot	
Mauricio Aira	Ledamot	
Murat Bulut	Ledamot	
Richard Klasic	Vice ordförande	
Felipe Nyberg	Ledamot	
Christer Djerf	Ledamot	2022-11-30

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Felipe Nyberg och Murat Bulut.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Styrelsen tecknar firman, alternativt två i förening av: Clas Bjurström, Bjarne Schützer, Mauricio Aira, Richard Klasic.

Revisorer har varit: Claes Håkan Willeson med Kent Wernhage som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Lennart Cedenkvist (sammankallande), samt Michael Dundee, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-11-29. På stämman deltog 37 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2022-07-01 med +4%.

En förändring av årsavgiften med +2% per 2023-07-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-02-28.

Underhåll, reparationer och investeringar**Ett urval av årets underhåll och reparationer:**

- Byte av torktumlare i samtliga tvättstugor till nya mer energisnåla torktumlare med värmepump.
- Omläggning yttertak inkl nya plåtbeklädnader, hänggrännor, stuprör, nya godkända snörasskydd, gångbryggor på taket samt tre st nya godkända uppstigningsluckor. Dessutom utökning av isolering och höjning av befintliga landgångar.
- Framdraging av varmvatten till tvättmaskiner som tidigare saknat detta.
- Tagit bort två skadade träd och ersatt med nya.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2017 - 2018	Upprustning av vävstuga Musikvägen 42; ommålning av väggar och tak, klinker på golv, utbyte av värm radiator
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 snörasskydd, 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.

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

Årtal	Ändamål
2023 - 2024	Transportgång - Asfaltering.
2025 - 2026	Tegelfasaden, översyn, fogning och hydrofobiering.
2024 - 2025	Målning källarytor.
2025-2026	Renovering och utbyte av entrépartier.
2024-2025	Utbyte av torkkagregat mm i torkrum.
2023-2025	Utbyte av samtliga termostatventiler samt energioptimering.
2023-2024	Utbyte av de äldsta låscylindrarna till ASSA.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 11 bostadsrätter överlåtit.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 185.
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 185.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022/2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	213	201	189	257	189
Skuldsättning, kr/kvm	2 569	1 820	1 855	1 892	1 922
Räntekänslighet, %	4	3	3	3	3
Energikostnad, kr/kvm	172	172	170	156	154
Driftskostnad, kr/kvm	528	532	473	417	430
Årsavgifter, kr/kvm	747	719	665	647	641
Totala intäkter, kr/kvm	815	779	710	747	691
Nettoomsättning, tkr	8 060	7 662	7 104	6 948	6 898
Resultat efter finansiella poster, tkr	827	1 132	880	2 042	1 038
Soliditet, %	30	35	32	29	25

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 eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens underliggande kassaflöde per kvadratmeter, det utrymme föreningen har för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) 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 en procentenhets ränteförändring kan påverka årsavgifterna, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). Ett aggregerat mått på föreningens kostnader för energi.

Driftskostnad: Totala kostnader för drift per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). För mer information om vad som ingår i driftskostnad se noten till posten i resultaträkningen.

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	624 150	0	0	624 150
Underhållsfond, kr	5 381 283	0	375 293	5 756 576
S:a bundet eget kapital, kr	6 005 433	0	375 293	6 380 726
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 802 135	1 131 646	-375 293	4 558 488
Årets resultat, kr	1 131 646	-1 131 646	826 657	826 657
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	4 933 781	0	451 364	5 385 145
S:a eget kapital, kr	10 939 214	0	826 657	11 765 871

HSB Brf Pukans underhållsfond är uppdelad på en fond för Musikvägens Parkeringsförening och en fond för HSB Brf Pukan. Vid årets utgång uppgår Pukans underhållsfond till 4 615 084 kronor, och Musikvägens Parkeringsföreningens underhållsfond uppgår till 1 141 492 kronor. Se närmare detaljer angående det här i balansräkningen samt i Not 10.

* Under året har reservation till HSB Brf Pukans underhållsfond gjorts med 750 000 kronor samt ianspråktagande skett med 427 126 kronor.

* Under året har reservation till Musikvägens Parkeringsföreningens underhållsfond gjorts med 67 860 kronor samt ianspråktagande skett med 15 441 kronor.

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	4 933 781
Årets resultat, kr	826 657
Reservation till underhållsfond, kr	-817 860
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	442 567
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	5 385 145

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	5 385 145
------------------------------------	------------------

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

		2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	8 059 630	7 661 719
Övriga rörelseintäkter	Not 2	197 659	229 828
Summa rörelseintäkter		8 257 289	7 891 547
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-5 075 630	-5 126 952
Underhållskostnader	Not 4	-442 567	-282 708
Övriga externa kostnader	Not 5	-278 755	-268 551
Personalkostnader	Not 6	-218 226	-191 754
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-893 895	-627 347
Summa rörelsekostnader		-6 909 073	-6 497 312
Rörelseresultat		1 348 216	1 394 235
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	132 372	13 267
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-653 932	-275 856
Summa finansiella poster		-521 560	-262 589
Årets resultat	Not 10	826 657	1 131 646

Balansräkning		2023-06-30	2022-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	31 610 823	21 358 020
Inventarier	Not 12	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 13	0	578 413
		<u>31 610 823</u>	<u>21 936 433</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14	800	800
		<u>800</u>	<u>800</u>
Summa anläggningstillgångar		31 611 623	21 937 233
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 15	37 512	15 200
Övriga fordringar	Not 16	1 552 510	1 740 453
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	931 355	802 188
		<u>2 521 377</u>	<u>2 557 841</u>
Kortfristiga placeringar	Not 18	5 400 000	6 800 000
Kassa och bank		1 000	208
Summa omsättningstillgångar		7 922 377	9 358 049
Summa tillgångar		39 534 000	31 295 282

Balansräkning		2023-06-30	2022-06-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		624 150	624 150
Underhållsfond (HSB Brf Pukan)		4 615 084	4 292 210
Underhållsfond (Musikvägens Parkeringsförening)		1 141 492	1 089 073
		<u>6 380 726</u>	<u>6 005 433</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 558 488	3 802 135
Årets resultat		826 657	1 131 646
		<u>5 385 145</u>	<u>4 933 781</u>
Summa eget kapital		11 765 871	10 939 214
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 19	25 606 624	18 096 624
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 19	430 000	350 000
Leverantörsskulder		459 321	724 081
Skatteskulder		9 847	5 088
Övriga kortfristiga skulder	Not 20	69 561	70 579
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	1 192 776	1 109 694
		<u>2 161 505</u>	<u>2 259 443</u>
Summa skulder		27 768 129	20 356 067
Summa Eget kapital och skulder		39 534 000	31 295 282

Noter**Redovisningsprinciper m.m.****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 om årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1,20%
El & telesystem 2018/2019	2,50%
Renovering av gästlägenhet	10,00%
Energioptimering 2021	10,00%
Passersystem/nytt portlås	5,00%
Ombyggnad tak & ombyggnad tak	2,50%

Markanläggningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Laddstolpar (År 2023)	10,00%
-----------------------	--------

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Intäktsredovisning

Intäkter har redovisats till vad föreningen har fått eller beräknats få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 20,6 % på beräknat överskott.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Noter	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	7 351 308	7 068 732
Hyror	368 133	325 099
Elintäkter	312 798	236 220
Övriga intäkter	27 391	31 668
	8 059 630	7 661 719
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Musikvägens P-förening	156 876	108 425
Försäkringsersättning vid skada	0	33 865
Återbäring Länsförsäkringar	12 319	10 709
Återbäring investeringsmoms investering IMD	0	76 129
Ersättning för upplåtelse på fastighetsbeteckning Göteborg Rud 2:1	21 000	0
Övrigt	7 464	700
	197 659	229 828
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	572 198	592 758
Reparationer	173 612	197 681
El	448 334	439 929
Uppvärmning	981 437	1 007 364
Vatten	310 848	294 708
Sophämtning	125 040	114 049
Övriga avgifter	169 454	168 269
Förvaltningsarvoden	323 102	319 121
Tomträttsavgäld	1 186 920	1 186 920
Övriga driftskostnader	784 685	806 153
	5 075 630	5 126 952
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	81 618	45 956
VVS	31 069	0
El och tele	14 000	70 661
Byggnad utvändigt	10 200	0
Markytor	15 441	166 091
Utrustning	290 239	0
	442 567	282 708
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	209 233	200 343
Medlemsavgifter	47 109	47 100
Övriga externa kostnader	22 413	21 108
	278 755	268 551
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	76 125	69 321
Sammanträdesersättningar	60 000	58 500
Revisorsarvode	4 569	4 350
Valberedning	3 988	4 583
Löner och andra ersättningar	29 162	32 180
Sociala kostnader	39 507	36 814
Kurser och konferenser	4 875	0
	218 226	205 748
Övriga anställda		
Pensionskostnader och förpliktelser	0	-13 994
	0	-13 994
	218 226	191 754
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	882 976	627 347
Markanläggningar	10 919	0
	893 895	627 347

Noter	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter skattekonto	948	0
Övriga ränteintäkter	131 424	13 267
	132 372	13 267
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	653 398	273 959
Räntekostnader kortfristiga skulder	0	307
Övriga finansiella kostnader	534	1 590
	653 932	275 856
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	826 657	1 131 646
Avsättning till underhållsfond (HSB Brf Pukan)	-750 000	-900 000
Avsättning till underhållsfond (Musikvägens Parkeringsförening)	-67 860	-67 860
Disposition ur underhållsfond (HSB Brf Pukan)	427 126	212 047
Disposition ur underhållsfond (Musikvägens Parkeringsförening)	15 441	70 661
Resultat efter underhållspåverkan	451 364	446 494

Noter	2023-06-30	2022-06-30
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	35 187 931	35 187 931
Årets investeringar	11 037 512	0
Utrangering	-582 870	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 642 573	35 187 931
Ingående ackumulerade avskrivningar	-13 829 911	-13 202 564
Årets avskrivningar	-882 976	-627 347
Utrangering	582 870	0
Utgående avskrivningar	-14 130 017	-13 829 911
Bokfört värde byggnader	31 512 556	21 358 020
Markanläggningar		
Årets investeringar	109 186	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	109 186	0
Årets avskrivningar	-10 919	0
Utgående avskrivningar	-10 919	0
Bokfört värde markanläggningar	98 267	0
Bokfört värde mark	0	0
Bokfört värde byggnader och mark	31 610 823	21 358 020
Taxeringsvärde för Rud 2:1		
Byggnad - bostäder	108 000 000	108 000 000
Byggnad - lokaler	245 000	245 000
	108 245 000	108 245 000
Mark - bostäder	85 000 000	85 000 000
Mark - lokaler	498 000	498 000
	85 498 000	85 498 000
Taxeringsvärde totalt	193 743 000	193 743 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	32 611 547	21 943 957
<i>varav eget förvar</i>	<i>37 000</i>	<i>0</i>
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	223 886	223 886
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	223 886	223 886
Ingående avskrivningar	-223 886	-223 886
Utgående avskrivningar	-223 886	-223 886
Bokfört värde	0	0
Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott		
Pågående nyanläggningar	0	578 413
Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
1 andel i FONUS	200	200
1 andel i Musikvägens Parkeringsförening	100	100
	800	800
Not 15 Kundfordringar		
Hyres och avgiftsfordringar	16 512	15 200
Övriga kundfordringar	21 000	0
	37 512	15 200

Noter	2023-06-30	2022-06-30
Not 16 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 361 928	1 621 533
Skattekonto	111 731	98 052
Övrigt	78 851	20 868
	1 552 510	1 740 453

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	737 149	707 485
Upplupna intäkter	160 954	94 703
Avräkning Musikvägens Parkeringsförening	33 252	0
	931 355	802 188

Not 18 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2023-04-08	2023-07-08	3 mån	2,75%	100 000
HSB Göteborg HSB	2023-04-08	2023-07-08	3 mån	2,75%	100 000
HSB Göteborg HSB	2023-04-08	2023-07-08	3 mån	2,75%	500 000
HSB Göteborg HSB	2023-04-08	2023-07-08	3 mån	2,75%	500 000
HSB Göteborg HSB	2023-04-08	2023-07-08	3 mån	2,75%	500 000
HSB Göteborg HSB	2023-04-08	2023-07-08	3 mån	2,75%	500 000
HSB Göteborg HSB	2023-04-08	2023-07-08	3 mån	2,75%	500 000
HSB Göteborg HSB	2023-04-08	2023-07-08	3 mån	2,75%	500 000
HSB Göteborg HSB	2023-04-08	2023-07-08	3 mån	2,75%	500 000
HSB Göteborg HSB	2023-04-08	2023-07-08	3 mån	2,75%	500 000
HSB Göteborg HSB	2023-04-08	2023-07-08	3 mån	2,75%	500 000
HSB Göteborg HSB	2023-04-08	2023-07-08	3 mån	2,75%	500 000
HSB Göteborg HSB	2023-04-08	2023-07-08	3 mån	2,75%	100 000
HSB Göteborg HSB	2023-04-08	2023-07-08	3 mån	2,75%	100 000
					5 400 000

Fasträntepacering	5 400 000	6 800 000
	5 400 000	6 800 000

Not 19 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Läneinstitut	Länenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	39788920047	1,00%	2024-08-21	3 625 000	100 000
SBAB	31541166	1,03%	2027-11-15	5 011 054	100 000
Stadshypotek	632869	1,48%	2030-01-30	5 628 570	100 000
Stadshypotek	771666	3,67%	2027-06-30	3 970 000	40 000
Stadshypotek	771667	3,98%	2032-03-30	3 970 000	40 000
Swedbank Hypotek	2856228685	2,49%	2025-03-25	3 832 000	50 000
				26 036 624	430 000

Nästa års amortering beräknas uppgå till	430 000
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	430 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **25 606 624**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 23 886 624

Not 20 Övriga kortfristiga skulder

Arbetsgivaravgifter	0	0
Inre fond	69 562	70 579
	69 562	70 579

Noter	2023-06-30	2022-06-30
Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	68 720	18 454
Ovriga upplupna kostnader	428 186	376 565
Förutbetalda hyror och avgifter	695 870	684 223
Avräkning Musikvägens Parkeringsförening	0	30 452
	1 192 776	1 109 694

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Västra Götalands län, Göteborgs kommun

Bjarne Schützer

Clas Göran Bjurström

Felipe Nyberg

Jonas Wikström

Mauricio Aira

Murat Bulut

Richard Klasic

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Claes Håkan Willeson
Av föreningen vald revisor

Anna Maria Christiansson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB brf Pukan i Göteborg för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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 2023 och av dess finansiella resultat 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 från BoRevision 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 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 Pukan i Göteborg för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 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 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 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 överträdelse 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

Anna Maria Christiansson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Claes Håkan Willeon
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022 / 2023

Årsredovisning för 2022 / 2023 avseende HSB Brf Pukan i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

CLAS GÖRAN BJURSTRÖM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-10-23 kl. 17:53:25



MURAT BULUT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-10-23 kl. 19:21:30



MAURICIO AIRA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-10-23 kl. 19:01:27



FELIPE NYBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-10-23 kl. 18:40:58



BJARNE SCHÜTZER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-10-23 kl. 19:23:33



JONAS WIKSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-10-24 kl. 10:35:33



RICHARD KLASIC

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-10-23 kl. 18:43:12



CLAES HÅKAN WILLESON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-10-24 kl. 11:42:59



ANNA MARIA CHRISTIANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-10-24 kl. 20:12:15



REVISIONSBERÄTTELSE 2022 / 2023

Revisionsberättelsen för 2022 / 2023 avseende HSB Brf Pukan i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

CLAES HÅKAN WILLESON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-10-24 kl. 11:46:58



ANNA MARIA CHRISTIANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-10-24 kl. 20:11:54



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 stadgama 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

Stadgama 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.

KASSAFLÖDEANALYS

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 star något i årsredovisningen.