



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Marieberg i Göteborg

MEMBER OF HSB



HSB - där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden. Det vill säga anför det medlemmarna med eventuella förfrågningar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under året ska nämnas och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen.

Förvärfningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRAKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att låsa stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens berämda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I när till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.



HSB - där möjligheterna bor

KALLELSE

Till ordinarie Föreningsstämma HSB bostadsrättsförening

Marieberg i Göteborg

Dag: Måndag 27 maj 2024

Klockan: 18:30

Plats: Föreningslokalen

DAGORDNING

- 1 Föreningsstämmans öppnande
- 2 Val av stämмоordförande
- 3 Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- 4 Godkännande av röstlängd
- 5 Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
- 6 Godkännande av dagordning
- 7 Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet
- 8 Val av minst två rösträknare
- 9 Fråga om kallelse skett i behörig ordning
- 10 Genomgång av styrelsens årsredovisning
- 11 Genomgång av revisorernas berättelse
- 12 Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
- 13 Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
- 14 Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
- 15 Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman.
- 16 Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
- 17 Val av styrelseledamöter och suppleanter
- 18 Presentation av HSB-ledamot
- 19 Beslut om antal revisorer och suppleant
- 20 Val av revisor/er och suppleant
- 21 Beslut om antal ledamöter i valberedningen
- 22 Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande.
- 23 Val av fullmäktige och ersättare samt övriga representanter i HSB
- 24 Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen.
- 25 Föreningsstämmans avslutande

Klipp här ✂

SVARSTALONG

Till föreningsstämman i HSB Brf den/.....2024..

kommer personer från lägenhet nr.....

Underskrift

Anmälan om deltagande skall lämnas in senast 2024-05-22



HSB - där möjligheterna bor

OMBUDSFULLMAKT

Enligt 9 kap 14 § Bostadsrättslagen har medlem rätt att låta sig representeras på föreningsstämma genom ombud. Endast medlemmens make eller sambo eller en annan medlem får vara ombud, om inte något annat har bestämts i föreningens stadgar. En medlem som är juridisk person får företrädas av ett ombud som inte är medlem, om inte något annat bestämts i stadgarna.

Ingen får som ombud företräda mer än en medlem, om inte något annat har bestämts i stadgarna.

Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de tillsammans endast en röst för sin bostadsrätt. De kan dock var och en vara ombud för annan medlem.

Vem kan vara ombud för medlem i HSB Brf Marieberg

- Valfritt ombud

Klipp här ✂

Ombudsfullmakt till HSB Brf Marieberg i Göteborg

Härmed låter jag mig företrädas på föreningsstämman 2024

Ombudets namn: _____

Ort: _____ den ____ / ____ 2024

Bostadsrättshavare

Lägenhetsnummer



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Marieberg i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 716444-0732 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 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 1986. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-08-30.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Majorna 138:24	1986-08-29	1936

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
30	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1861
1	lokaler (hyresrätt)	42
Totalt 31 objekt		1903

Föreningens lägenheter fördelas på: 3 st 1 rok, 15 st 2 rok, 9 st 3 rok, 3 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Margareta Gabrielsson	Ordförande
Antonia Reuter	Ledamot
Jeanette Holmén	HSB Ledamot
Anders Östberg	Ledamot
Sofie Papp	Ledamot
Kristina Brännström	Suppleant
Jacob Christensen	Suppleant
Rikard Gunnarsson	Suppleant



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Margareta Gabrielsson, Antonia Reuter, Kristina Brännström och Jakob Christensen.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av styrelsen, alternativt två i förening av Margareta Gabrielsson, Antonia Reuter, Anders Östberg och Sofie Papp.

Revisorer har varit: Ingrid Kahl med Anneli Lundin som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Monica Glamheden (sammankallande) och Stefan Hallberg, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-29. På stämman deltog 15 medlemmar varav 13 röstberättigade.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÅKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2024-01-01 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 2023-06-29.

Händelser under året

- Två arbetsdagar med god uppslutning har genomförts – en på våren och en på hösten.
- Ett halvt träd på övre gården föll under året. Kapning och bortforsling åtgärdad av föreningen.
- Årsmötet genomfördes i föreningslokalen.
- Ny laminator inköpt.
- Gemensam granresning i trädgården med glöggmingel genomfördes inför första advent.
- Cykelrensning utförd.
- Klittersanering utförd.
- Tecknat nytt snöröjningsavtal med HSB.
- Nya räntebärande sparkonton med olika löptider har startats.
- Beslut om byte av försäkringsbolag till Länsförsäkringar

Underhåll, reparationer och investeringar

- Reparation av cykelrumsgolv. Bultar borttagen.
- Ett takfönster utbytt.
- Vattenläckan i soprummet åtgärdad genom grävning och lagning av trasigt rör i trädgården.
- Två säkerhetskontroller av tvättstugan genomförda.
- Lagning av fläkttmotor i gymmet samt ditsatta bussningar som ljuddämpning mellan fläkt och vägg. Injustering av ventilation i källaren.
- Ny ytterdörr till föreningslokalen.



- Injustering av värmen i samtliga lägenheter.
- Nytt högre staket på soprumstaket.
- Isolerat fönstren i tvättstugan

Föreningen utför och planerar följande åtgärder:

Årtal	Ändamål
2023-2024	-Ny ytterdörr till föreningslokalen -Injustering av värme -Byte av lager i fläktmotorn i gymmet. -Grävning utanför soprummet för att laga läckande rör. -Nytt och högre staket enligt riktlinjer på soprumstaket. -Byte av i första hand fyra takfönster som vid besiktning bedömandes vara i akut behov.
2025-2029	-Målning av fasaden samt balkongräcken
2035	-Fönsterbyten
2040	-Stambyte
2042	-Takbyte

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 42 och under året har det tillkommit 3 och avgått 1 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 44.



FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	369	338	426	413	438
Skuldsättning, kr/kvm	6 190	6 254	6 336	6 418	6 496
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 330	6 395	6 479	6 562	6 643
Räntekänslighet, %	6	7	7	7	7
Energikostnad, kr/kvm	170	175	161	140	132
Årsavgifter, kr/kvm	981	904	904	904	904
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	97	97	98	97
Totala intäkter, kr/kvm	988	959	958	957	958
Nettoomsättning, tkr	1 881	1 825	1 823	1 820	1 823
Resultat efter finansiella poster, tkr	103	185	421	150	539
Soliditet, %	25	25	24	21	20

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. Då normgivning avseende vissa nyckeltal har ändrats kan beräkningen skilja sig från tidigare 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. I föreningens årsavgift ingår även bränsleavgifter.

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	2 140 999	0	0	2 140 999
Underhållsfond, kr	1 298 573	0	-66 722	1 231 851
S:a bundet eget kapital, kr	3 439 572	0	-66 722	3 372 850
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	404 734	184 886	66 722	656 342
Årets resultat, kr	184 886	-184 886	102 959	102 959
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	589 620	0	169 681	759 301
S:a eget kapital, kr	4 029 192	0	102 959	4 132 151

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 350 000 kr samt ianspråktagande skett med 416 722 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	589 619
Årets resultat, kr	102 959
Reservation till underhållsfond, kr	-350 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	416 722
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	759 300

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	759 300
------------------------------------	----------------

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



		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 880 610	1 824 837
		1 880 610	1 824 837
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-750 376	-801 511
Underhållskostnader	Not 3	-416 722	-272 753
Övriga externa kostnader	Not 4	-97 291	-104 063
Personalkostnader	Not 5	-110 011	-105 823
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 6	-182 080	-185 794
		-1 556 481	-1 469 944
Rörelseresultat		324 129	354 893
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	18 645	1 083
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-239 815	-171 090
Summa finansiella poster		-221 170	-170 007
Årets resultat		102 959	184 886

Balansräkning	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 10 14 749 788	14 931 868
Inventarier	Not 11 0	0
	<u>14 749 788</u>	<u>14 931 868</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12 500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar	14 750 288	14 932 368
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Övriga fordringar	Not 13 548 814	677 852
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14 72 206	63 188
	<u>621 020</u>	<u>741 040</u>
Kortfristiga placeringar	Not 15 900 000	600 000
Summa omsättningstillgångar	1 521 020	1 341 040
Summa tillgångar	16 271 308	16 273 408

Balansräkning	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	2 140 999	2 140 999
Underhållsfond	1 231 851	1 298 573
	<u>3 372 850</u>	<u>3 439 572</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	656 342	404 734
Årets resultat	102 959	184 886
	<u>759 300</u>	<u>589 620</u>
Summa eget kapital	4 132 151	4 029 192
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16 5 640 010	11 779 346
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17 6 139 336	122 600
Leverantörsskulder	95 950	103 535
Skatteskulder	5 987	4 402
Övriga kortfristiga skulder	Not 18 8 878	8 878
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19 248 997	225 456
	<u>6 499 148</u>	<u>464 871</u>
Summa skulder	12 139 158	12 244 216
Summa Eget kapital och skulder	16 271 308	16 273 408

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	102 959	184 886
Avskrivningar	182 080	185 794
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	285 039	370 680
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 182	33 277
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	17 542	14 871
Kassaflöde från löpande verksamhet	297 399	418 828
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-122 600	-156 350
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-122 600	-156 350
Årets kassaflöde	174 799	262 478
Likvida medel vid årets början	1 262 383	999 904
Likvida medel vid årets slut	1 437 181	1 262 383

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

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med 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:	95 år
Avskrivningstid på primäranslutning fjärrvärme:	40 år
Avskrivningstid på Aptus system	10 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	7 424 190 tkr
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.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Noter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	1 733 016	1 682 580
Årsavgifter bränsleavgifter	93 024	93 024
Hyror	54 570	49 233
	1 880 610	1 824 837
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	123 085	112 354
Reparationer	50 767	106 342
El	47 602	69 244
Uppvärmning	195 017	194 515
Vatten	80 138	68 676
Sophämtning	21 962	23 350
Övriga avgifter*	92 718	46 265
Förvaltningsarvoden	74 062	64 780
Övriga driftskostnader*	65 026	115 986
	750 376	801 511
<i>*På grund av ändrad kontoplan flyttas kostnader internet för föreningens medlemmar till Övriga avgifter. Jämförelseåret 2022 kan därför se missvisande ut. Kostnad som har flyttats: 45 000 kronor.</i>		
Not 3 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	56 250	219 460
VVS	112 250	53 293
Byggnad utvändigt	142 400	0
Markytor	105 822	0
	416 722	272 753
Not 4 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	51 030	48 930
Medlemsavgifter	18 000	18 000
Övriga externa kostnader	28 261	37 133
	97 291	104 063
Not 5 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	64 000	64 000
Sammanträdesersättningar	14 600	11 400
Revisorsarvode	2 000	2 000
Löner och andra ersättningar	8 000	8 000
Sociala kostnader	21 411	20 423
	110 011	105 823
Not 6 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	182 080	182 080
Inventarier	0	3 714
	182 080	185 794
Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter skattekonto	212	0
Övriga ränteintäkter	18 433	1 083
	18 645	1 083
Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	239 815	170 636
Övriga finansiella kostnader	0	454
	239 815	171 090
Not 9 Arets resultat		
Redovisat resultat	102 959	184 886
Avsättning till underhållsfond	-350 000	-350 000
Disposition ur underhållsfond	416 722	272 753
Resultat efter underhållspåverkan	169 681	107 639

Noter	2023-12-31	2022-12-31			
Not 10 Byggnader och mark					
Ingående anskaffningsvärde	17 487 541	17 487 541			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 487 541	17 487 541			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 938 673	-3 756 593			
Årets avskrivningar	-182 080	-182 080			
Utgående avskrivningar	-4 120 753	-3 938 673			
Bokfört värde byggnader	13 366 788	13 548 868			
Bokfört värde mark	1 383 000	1 383 000			
Bokfört värde byggnader och mark	14 749 788	14 931 868			
Taxeringsvärde för Majorna 138:24					
Byggnad - bostäder	25 000 000	25 000 000			
Byggnad - lokaler	241 000	241 000			
	25 241 000	25 241 000			
Mark - bostäder	26 000 000	26 000 000			
Mark - lokaler	95 000	95 000			
	26 095 000	26 095 000			
Taxeringsvärde totalt	51 336 000	51 336 000			
Ställda säkerheter:					
Fastighetsinteckningar	15 176 000	15 176 000			
Not 11 Inventarier					
Ingående anskaffningsvärde	76 452	76 452			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	76 452	76 452			
Ingående avskrivningar	-76 452	-72 738			
Årets avskrivningar	0	-3 714			
Utgående avskrivningar	-76 452	-76 452			
Bokfört värde	0	0			
Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500			
Not 13 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	537 181	662 383			
Skattekonto	11 633	15 469			
	548 814	677 852			
Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	65 713	62 217			
Upplupna intäkter	6 493	971			
	72 206	63 188			
Not 15 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2023-06-01	2024-06-01	12 mån	3,40%	200 000
HSB Göteborg HSB	2023-12-01	2024-03-01	3 mån	3,40%	300 000
HSB Göteborg HSB	2023-09-01	2024-09-01	12 mån	3,75%	100 000
HSB Göteborg HSB	2023-12-19	2024-03-19	3 mån	3,60%	300 000
					900 000
Fastränteplacering				900 000	600 000
				900 000	600 000

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Marieberg i Göteborg, org.nr. 716444-0732

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Marieberg i Göteborg för räkenskapsåret 2023.

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 2023 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 revisionsred 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 revisorsred 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 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 revisionsred 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 revisionsred 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 Marieberg i Göteborg för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Göteborg

Digitalt signerad av

Helin Karam
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Ingrid Kahl
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf Mariaberg i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Bank

MARGARETA GABRIELSSON

Ordförande



SOFIE PAPP

Ledamot



ANDERS ÖSTBERG

Ledamot



JEANETTE HOLMÉN

Ledamot



ANTONIA REUTER

Ledamot



INGRID KAHL

Revisor



HELIN KARAM

Bolagsrevisor



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf Mariaberg i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Bank

INGRID KAHL

Revisor

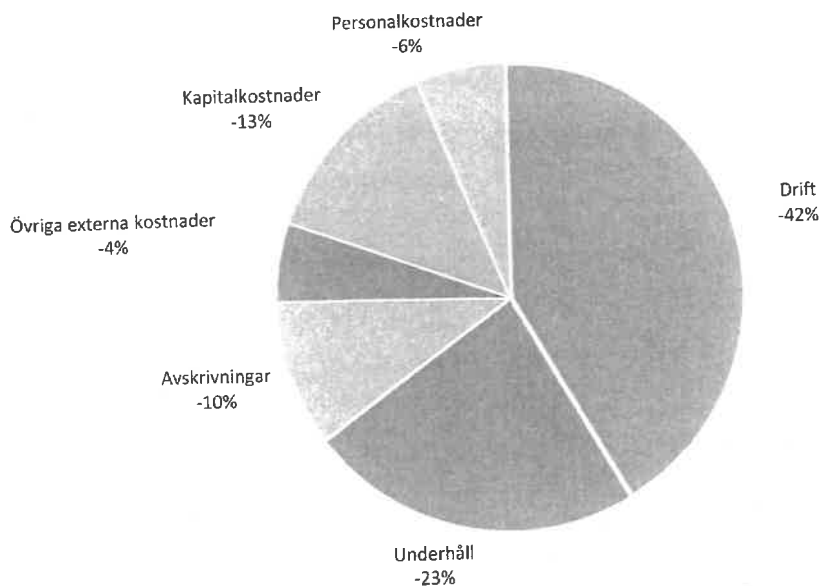


HELIN KARAM

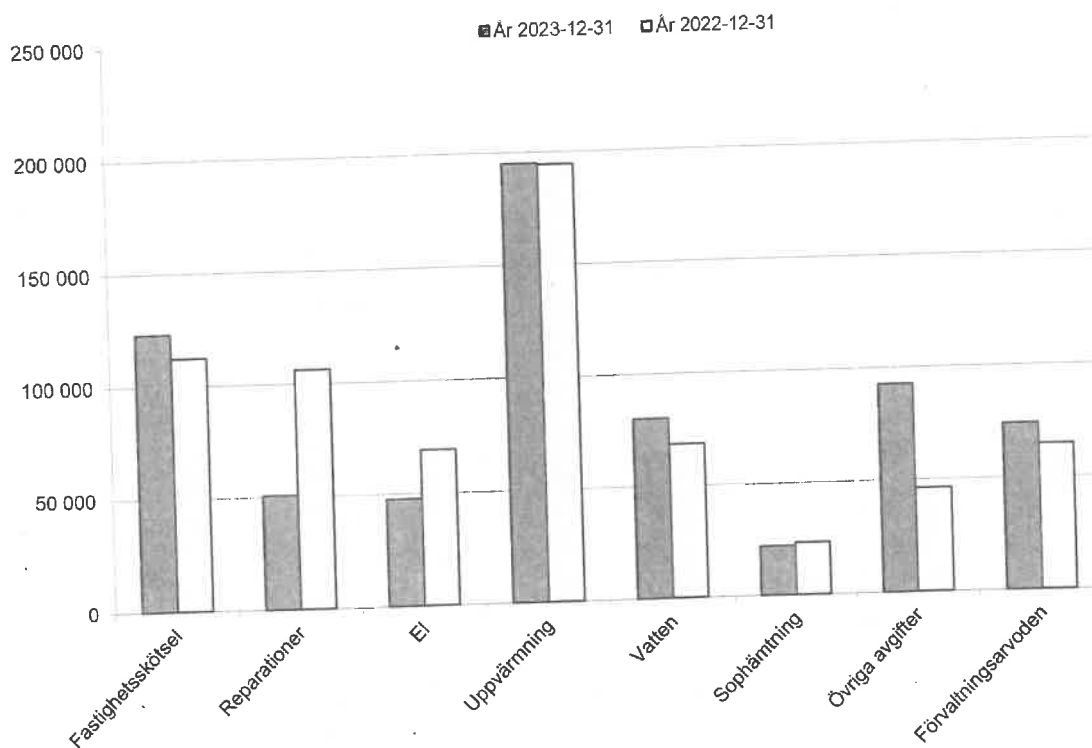
Bolagsrevisor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggnings-tillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfördringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. 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 tillhör föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart fjärde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar, till exempel omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bl.a. utskottat kortfristiga fördringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavanden.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuella bankkassor. Omast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fördringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förtfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Feliga stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkersställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i Förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Förvaltningsberättelsen årsredovisningen utvisar den summa till detta behållningen för samtliga bostadsrättsförenings tillgodohavanden.

Paginerade stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder, till exempel vatten, el, löner, bränsle. 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 månaderna viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför? tomträttsreparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger förmåga att sänka gifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på dessa frågor är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta för att det inte står något i årsredovisningen.