



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Pilträdet

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Pilträdet i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 716409-4935 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

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 1977. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-10-16.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Vasastaden 22:22	1977-01-25	1929
Vasastaden 22:23	1977-01-25	1929

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade 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
116	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	7312
3	lokaler (hyresrätt)	213
Totalt 119 objekt		7525

Föreningens lägenheter fördelas på: 48 st 1 rok, 34 st 2 rok, 21 st 3 rok, 12 st 4 rok, 1 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	T.o.m.
Gunnar Åberg	Ordförande	
Kågan Karlsson	HSB-Ledamot	
Ulf Karlsson	Ledamot	
Lars Lönnstig	Ledamot	2023-08-01
Daniel Edsbagge	Ledamot	
Jesper Svensson	Ledamot	
Felix Strålman	Ledamot	
Carl Ericstam	Ledamot	
Eva Ingvarsson	Suppleant	2023-11-16
Alexander Alvbjörk	Suppleant	
Ebba Strömvall	Suppleant	
Martin Månsson	Suppleant	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Gunnar Åberg, Jesper Svensson, Carl Ericstam, Ebba Strömvall och Alexander Alvbjörk.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Gunnar Åberg, Felix Strålman och Carl Ericstam.

Revisorer har varit: Johan Rask med Mary Harris som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Karin Persson (sammankallande), Lilja Cajvert samt Ulla Myhr, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-08. På stämman deltog 20 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +5%,

En förändring av årsavgiften med +10% 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 2022-09-09.

Under 2022 handlades målningsentreprenad upp av Bror Ericson för ommålning av fasader Erik Dahlbergsgatan 33A-27C. Efter närmare granskning av norra fasadgaveln beslutades att det ej fanns behov av målning och fönsterrenovering av denna del och styrelsen valde därför att spara norrgaveln till senare tillfälle. I stället såg man ett större behov av fasadrenovering på innergården (Norra fastigheten) där 27A-27C målades om och fönster renoverades under sommaren 2023. Efter semestrarna 2023 påbörjades fasadrenovering av Erik Dahlbergsgatan 27A-31A – där Bror Ericsons målerifirma i

Göteborg AB har målat om fasad samt genomfört fönsterrenoveringar. Fönster i sämre skick skickades till snickeri för renovering och fönster där mindre åtgärd krävdes genomfördes renovering direkt på plats. På burspråken (27A-31A) krävdes större byten av fasadbrädor eftersom dessa är i utsatt läge och var rötskadade. Plåtomfattningar/rännalar gjordes om för att minimera risk för framtida rötskador på fasad.

Balkongrenovering – rötskadat trä byttes ut och det genomfördes även en förstärkning av bjälklaget.

Lars Lönnstig har avgått från styrelsen och som kassör, Carl Ericstam har efterträtt Lars som kassör.

4 vindsbyggnationsprojekt är igång, ingen byggstart väntas under 2024.

Två lån om totalt 8.432.500kr har omsatts.

De senaste åren har följande större åtgärder genomförts:

Under de senaste tjugo åren har
Omfattande takarbeten med ny plåt gjorts
OVK genomförts
Måleriarbeten av fasader, fönster och dörrar på båda fastigheterna
Renovering av träfasader och fönster
Relining och stambyten
Förbättringar och diverse byte av fläktsystem
Energispar åtgärder genom effektivare varmvattenpumpar
Råvind sålts för att kunna bygga etagelägenheter

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

Med fiber indraget ges möjlighet till andra tjänster till exempel som nya porttelefoner, tvättstuge-bokning och TV-utbud. Styrelsen har under slutet av 2023 tagit in prisförslag för byte av passagesystem för samtliga portar och trapphusdörrar. I underhållsplan är detta budgeterat under kommande tre åren och genomförande kan därför dröja då fasadrenovering av Kapellplatsen 1 samt övrigt löpande underhåll prioriteras.

Fortsatt målning och underhåll av fasader och fönster. Underhåll av tak(några få ställen som behöver bättras)
Under 2024 planeras fasad och fönsterrenovering av Kapellplatsen 1 att genomföras. För närvarande jobbar styrelsen med offertförfrågan och hoppas kunna presentera signerat entreprenörsavlat någon gång under kvartal 1 och renoveringsstart i kvartal 3.

Föreningen kommer att sätta om lån löpande under en 5-årsperiod.

Avsikten är att inte utöka befintlig lånestock. Underhåll och förbättringsarbeten beräknas kunna finansieras med och anpassas till föreningens befintliga intäkter och eventuella försäljningar av råvindsyta.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 18 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 199 och under året har det tillkommit 28 och avgått 19 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 208.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	219	194	151	202	148
Skuldsättning, kr/kvm	2 587	2 595	2 599	2 603	2 607
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 663	2 671	2 675	2 679	2 683
Räntekänslighet, %	4	4	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	226	217	235	201	202
Årsavgifter, kr/kvm	733	695	675	671	639
Årsavgifter/totala intäkter, %	91	92	91	92	89
Totala intäkter, kr/kvm	782	736	722	709	694
Nettoomsättning, tkr	5 873	5 529	5 339	5 296	5 089
Resultat efter finansiella poster, tkr	504	-470	-882	750	-33
Soliditet, %	31	29	28	31	28

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 2023 ingår även informationsöverföring.

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	297 429	0	0	297 429
Upplåtelseavgifter, kr	5 930 734	0	0	5 930 734
Underhållsfond, kr	2 243 509	0	630 000	2 873 509
S:a bundet eget kapital, kr	8 471 672	0	630 000	9 101 672
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	734 809	-469 895	-630 000	-365 086
Årets resultat, kr	-469 895	469 895	504 133	504 133
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	264 914	0	-125 867	139 047
S:a eget kapital, kr	8 736 586	0	504 133	9 240 719

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 000 000 kr samt ianspråktagande skett med 370 000 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	264 914
Årets resultat, kr	504 133
Reservation till underhållsfond, kr	-1 000 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	370 000
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	139 047

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	139 047
------------------------------------	----------------

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	5 872 600	5 529 495
Övriga rörelseintäkter	Not 2	11 816	1 500
Summa rörelseintäkter		5 884 416	5 530 995
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-3 414 151	-3 325 514
Underhållskostnader	Not 4	-370 000	-1 208 906
Övriga externa kostnader	Not 5	-273 660	-291 146
Personalkostnader	Not 6	-148 772	-186 059
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-776 901	-720 627
Summa rörelsekostnader		-4 983 484	-5 732 252
Rörelseresultat		900 932	-201 257
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	1 154	590
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-397 953	-269 228
Summa finansiella poster		-396 799	-268 638
Årets resultat	Not 10	504 133	-469 895

Balansräkning	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 11 27 701 674	27 861 091
Inventarier	Not 12 5 388	7 184
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 13 0	287 500
	<u>27 707 062</u>	<u>28 155 775</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14 500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar	27 707 562	28 156 275
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	Not 15 1	10 622
Övriga fordringar	Not 16 2 261 699	1 530 048
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17 107 041	82 993
	<u>2 368 740</u>	<u>1 623 662</u>
Kassa och bank	58 034	59 984
Summa omsättningstillgångar	2 426 775	1 683 646
Summa tillgångar	30 134 336	29 839 921

Balansräkning	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	6 228 163	6 228 163
Underhållsfond	2 873 509	2 243 509
	<u>9 101 672</u>	<u>8 471 672</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-365 086	734 809
Årets resultat	504 133	-469 895
	<u>139 047</u>	<u>264 914</u>
Summa eget kapital	9 240 719	8 736 586
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18 14 917 185	11 037 945
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18 4 553 260	8 460 760
Leverantörsskulder	300 876	241 919
Skatteskulder	20 903	12 783
Övriga kortfristiga skulder	Not 19 121 900	255 608
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20 979 494	1 094 320
	<u>5 976 433</u>	<u>10 065 390</u>
Summa skulder	20 893 618	21 103 335
Summa Eget kapital och skulder	30 134 336	29 839 921

Kassaflödesanalys	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	504 133	-469 895
Avskrivningar	776 901	720 627
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	1 281 034	250 732
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-19 605	67 760
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-181 457	-843 896
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 079 972	-525 405
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-328 188	-287 500
Investeringar i maskiner/inventarier	0	-8 980
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-328 188	-296 480
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-28 260	-28 260
Inbetalda insatser	0	541 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-28 260	513 240
Årets kassaflöde	723 524	-308 645
Likvida medel vid årets början	1 560 870	1 869 514
Likvida medel vid årets slut	2 284 393	1 560 870

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), 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:	2,08%
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	20,00%

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Kassaflödesanalys

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

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	5 333 712	5 071 178
Hyror	491 460	446 196
Årsavgifter informationsöverföring	26 100	0
Övriga intäkter	21 328	12 121
	5 872 600	5 529 495
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	11 816	1 500
<i>*Varav fakturering till medlemmar ang elarbete vid fiberinstallation</i>	<i>11 816</i>	<i>0</i>
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	770 968	721 947
Reparationer	254 232	333 582
El	471 534	438 791
Uppvärmning	989 759	962 247
Vatten	241 367	228 051
Sophämtning	323 826	318 417
Övriga avgifter	165 094	111 239
Förvaltningsarvoden	174 589	160 470
Övriga driftskostnader	22 783	50 770
	3 414 151	3 325 514
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	0	942 483
VVS	0	44 314
Byggnad utvändigt	370 000	116 625
Utrustning	0	105 484
	370 000	1 208 906
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	222 434	214 314
Medlemsavgifter	46 200	46 500
Övriga externa kostnader	5 026	30 332
	273 660	291 146
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	80 000	55 000
Förtroendemannaarvode	37 500	36 000
Löner och andra ersättningar	0	61 800
Sociala kostnader	31 272	33 259
	148 772	186 059
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	775 105	713 537
Inventarier	1 796	7 090
	776 901	720 627
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter skattekonto	626	29
Övriga ränteintäkter	528	561
	1 154	590
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	393 943	265 975
Övriga finansiella kostnader	4 010	3 253
	397 953	269 228
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	504 133	-469 895
Avsättning till underhållsfond	-1 000 000	-900 000
Disposition ur underhållsfond	370 000	1 208 906
Resultat efter underhållspåverkan	-125 867	-160 989

Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	36 690 815	36 690 815
Årets investeringar	615 688	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 306 503	36 690 815
Ingående ackumulerade avskrivningar	-11 668 724	-10 955 187
Årets avskrivningar	-775 105	-713 537
Utgående avskrivningar	-12 443 829	-11 668 724
Bokfört värde byggnader	24 862 674	25 022 091
Bokfört värde mark	2 839 000	2 839 000
Bokfört värde byggnader och mark	27 701 674	27 861 091
Taxeringsvärde för Vasastaden 22:22 och 22:23		
Byggnad - bostäder	94 000 000	94 000 000
Byggnad - lokaler	2 685 000	2 685 000
	96 685 000	96 685 000
Mark - bostäder	164 000 000	164 000 000
Mark - lokaler	1 126 000	1 126 000
	165 126 000	165 126 000
Taxeringsvärde totalt	261 811 000	261 811 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	27 077 100	27 077 100
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	383 246	374 266
Årets investeringar	0	8 980
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	383 246	383 246
Ingående avskrivningar	-376 062	-368 972
Årets avskrivningar	-1 796	-7 090
Utgående avskrivningar	-377 858	-376 062
Bokfört värde	5 388	7 184
Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående balans, fiberinstallation	287 500	0
Nedlagda kostnader under året	328 188	287 500
Omfört till investering, se not 11	-615 688	0
Pågående nyanläggningar	0	287 500
Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
Not 15 Kundfordringar		
Hyses och avgiftsfordringar	1	10 622
	1	10 622
Not 16 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	2 226 359	1 500 886
Skattekonto	35 340	29 162
	2 261 699	1 530 048

Noter		2023-12-31	2022-12-31		
Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader		107 041	82 993		
		107 041	82 993		
Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SE-Banken Bolån	32493432	1,21%	2026-12-28	1 080 445	28 260
SE-Banken Bolån	38869116	0,93%	2026-07-28	2 000 000	0
*SE-Banken Bolån	40311041	0,77%	2024-09-28	4 025 000	0
SE-Banken Bolån	46692233	2,49%	2027-03-28	3 932 500	0
*Stadshypotek	577044	4,12%	2024-03-30	500 000	0
Stadshypotek	577045	3,73%	2026-03-30	1 932 500	0
Stadshypotek	577046	3,63%	2028-03-30	2 000 000	0
Stadshypotek	835605	4,28%	2028-09-01	4 000 000	0
				19 470 445	28 260
Nästa års amortering beräknas uppgå till					28 260
*Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					4 525 000
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					4 553 260
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					14 917 185
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					19 329 145
Not 19 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt		900		48 240	
Arbetsgivaravgifter		942		27 438	
Inre fond		120 058		179 930	
		121 900		255 608	
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader		16 369		2 809	
Ovriga upplupna kostnader		450 577		583 393	
Förutbetalda hyror och avgifter		512 548		508 118	
		979 494		1 094 320	

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Göteborg

Carl Ericstam

Daniel Edsbagge

Felix Strålman

Gunnar Åberg

Jesper Svensson

Kågan Karlsson

Ulf Karlsson

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

Johan Rask
Av föreningen vald revisor

Emil Persson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Pilträdet i Göteborg, org.nr. 716409-4935

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Pilträdet 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Pilträdet 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 fortlopande 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 revisionssed 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 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 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

Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Johan Rask
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

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

GUNNAR ÅBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-03-11 kl. 17:05:23



CARL ERICSTAM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-13 kl. 19:37:38



JESPER SVENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-13 kl. 10:31:49



FELIX JOHAN EIN STRÅLMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-25 kl. 07:45:18



DANIEL EDSBAGGE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-22 kl. 21:48:19



KÅGAN KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-09 kl. 08:16:01



JOHAN SIGFRID RASK

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-18 kl. 10:54:26



EMIL PERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-21 kl. 10:48:56



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

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

JOHAN SIGFRID RASK

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-18 kl. 10:53:25



EMIL PERSSON

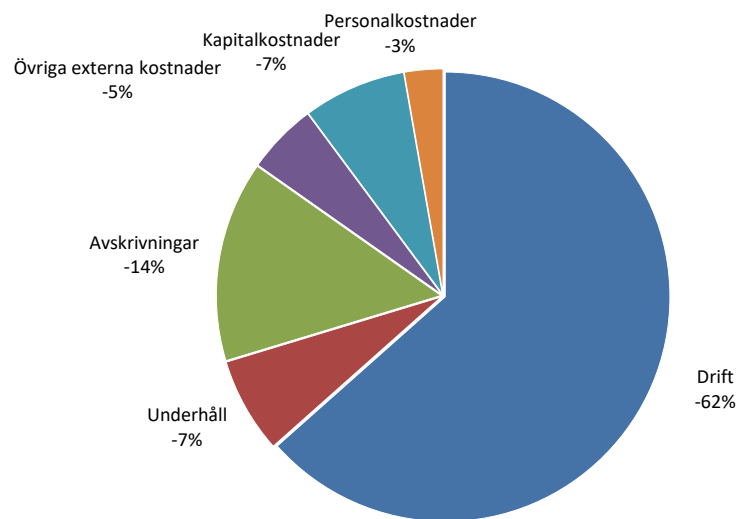
Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-21 kl. 10:48:42





Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

