



Välkommen till årsredovisningen för HSB Brf Vintergatan i Göteborg

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 6
Flerårsöversikt	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 8
Resultatdisposition	s. 8
Resultaträkning	s. 9
Balansräkning	s. 10
Kassaflödesanalys	s. 12
Noter	s. 13
Underskrifter	s. 21

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har bostadsrättsföreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom bostadsrättsföreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet och tillgänglighet med anknytning till boendet. Bostadsrättsföreningen ska i all verksamhet värna om miljön genom att verka för långsiktig hållbar utveckling. Bostadsrätt är den rätt i föreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som har bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1964-02-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1968-01-31 och nuvarande stadgar registrerades 2025-05-28 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen innehar tomträtten till, och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Biskopsgården 85:1	1964	Göteborg
Biskopsgården 85:2	1964	Göteborg
Biskopsgården 86:1	1964	Göteborg
Biskopsgården 86:3	1964	Göteborg
Biskopsgården 86:4	1964	Göteborg

Fastigheterna är upplåtna med tomträtt som gäller fram t.o.m. 2044. Fastighetsägaren kan säga upp avtalen tidigast 2064.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1965.

Föreningen har 232 bostadsrätter om totalt 16 096 kvm. Byggnadernas totalyta är 16 337 kvm.

Styrelsens sammansättning

Johan Borre	Ordförande
Ann-Kristin Aronsson	Styrelseledamot

Camilla Cedgard	Styrelseledamot
Lilia loudina	Styrelseledamot
Per Åslund	Styrelseledamot
Tomas Svensson Brodin	Styrelseledamot

Valberedning

Lovisa Ferner
Susanne Lindvall
Seithan Surer

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två i förening av följande ledamöter i styrelsen; Johan Borre, Ann-Kristin Aronsson, Per Åslund och Lilla Loudina.

Revisorer

Susanne Lindvall	Internrevisor
Fiola Rexhepi	Revisor
	BoRevison

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-11-28.

Extra föreningsstämma hölls 2024-09-25. Nya stadgar och beslut om att omvandla lokalen på Barometergatan 15 till en lägenhet med bostadsrätt..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Installation av värme- och fuktmätare i alla bostadsrätter
2023	●	Individuell mätning och debitering av el (IMD-EL)
2022	●	Byte av belysning i köllarna
2019	●	Byte av belysning i trapphusen
2014-2016	●	Underhåll av ytterväggarna
2010	●	Innegårdarna
2009	●	Ytterdörrarna byttes till säkerhetsdörrar
2004-2005	●	Stambyte och badrumsrenovering Elen i fastigheterna uppgraderades till 3-fas
1999	●	Målning och upprustning av trapphusen

1997 ● Renovering av balkongerna

1993 ● Byte av tak och renovering av taken

1983-1984 ● Fönsterbyte

Planerade underhåll

2025 ● Ny porttelefon och nya lås för allmänna utrymmen (taggar)

Avtal med leverantörer

Bredband och TV	Tele2 AB
Fjärrvärme och Elnät	Göteborgs Energi AB
El	Vattenfall AB
Ekonomisk förvaltning	SBC AB
Städning	Städbolaget AB
Fastighetsskötsel	Göteborgs service partner AB
Konsulttjänster	Stamfast AB
Vatten, Avlopp	Göteborg stad
Bosociala tjänster	Grannfrid

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Länsmanshöjden Förvaltning ekonomisk förening, org nr 757201-5548, med en andel om 30,27%.

Samfälligheten förvaltar parkeringsplatserna i området samt sophanteringen. Föreningens medlemsavgift till föreningen täcker den löpande driften i föreningen. Bostadsrättsföreningen gör extra inbetalningar för de investeringar som görs i föreningen utifrån bostadsrättsföreningens andel. Det är Västerstaden som är största medlemmen som sköter den löpande driften i föreningen.

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har idag individuell mätning och debitering av EL. Det innebär att föreningen bedriver s.k. blandad verksamhet enligt mervärdesskattelagen (2023:200). Medlemmarnas andel av elförbrukningen inom föreningen som säljs till medlemmarna är omkring 70 procent.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna för bostadsrätterna höjdes den 1 juli 2024 med tre (3) procent och motsvarande höjning gjordes för parkeringsplatserna. Avgiftshöjningen motiverades med att klara de ökade räntekostnaderna för bostadsrättsföreningens lån och att det var första året som den nya tomträttsavgiften slagit igenom fullt ut. Det senare innebar en kostnadsökning för tomträtten med omkring 500 000 kr på årsbasis. Höjningen av årsavgifterna de senaste åren med tre till fem procent årligen har varit för att täcka den ökade kostnaden för tomträtterna och höjda räntor för föreningens lån till följd av inflationschocken som kom 2022.

Inför kommande verksamhetsåret 2025/2026 har styrelsen beslutat att inte höja årsavgifterna den 1 juli 2025 för bostadsrätterna. Detta utifrån att styrelsen aktivt arbetat med att konkurrensutsätta tjänsterna för ekonomisk förvaltning och teknisk förvaltning har kunnat minska föreningens kostnader. Styrelsen har också sett över andra avtal som inneburit minskade kostnader för föreningen. Detta tillsammans med att föreningen under året har sänkt sina kostnadsräntor med dryga en procentenhet innebär att det för kommande verksamhetsåret inte finns ett behov av att höja årsavgifterna.

Styrelsen har beslutat att ändra beräkningsgrunden för den inre underhållsfonden från den 1 juli 2025 till 2 kr per kvm och månad. Det innebär att avin kommer vara den samma för årsavgiften som för tidigare verksamhetsår. Förändringen består i att en större andel avsätts till lägenhetens inre underhållsfond.

Föreningens kostnader för räntor har även under året minskat och vid varje omsättning av föreningens lån har föreningen fått bättre ränta än tidigare. Styrelsen har låtit ett särskilt bolag sköta konkurrensutsättningen av föreningens lån och totalt har omkring 27 miljoner kr konkurrensutsatts under verksamhetsåret.

Konkurrensutsättningen har visat att föreningen har konkurrenskraftiga räntor och senaste omsättningen av ett lån i juni 2025 gav en kostnadsränta på 2,49 % för det kommande året. Omvärldsläget har inneburit att de höga räntorna som varit en reaktion på den höga inflationen 2022-2023 har kommit ner och det har inneburit att räntan kommit ner med omkring en (1) procentenhet under året. Det har inneburit en besparing på omkring 330 000 kr.

Avgifterna för parkering höjdes den 1 juli 2024 med två procent. Höjningen motiveras med den ökade kostnaden som föreningen har genom avgiften till Länsmanhöjden Förvaltning ekonomisk förening.

Priset för IMD-el har under perioderna 1 juli - 30 september 2024, 1 oktober 2024 - 30 mars 2025, varit 2,15 kr per Kwh (1,72 ex moms). För perioden den 1 april - 30 juni 2025 har styrelsen beslutat om en sänkning av priset till 2,025 kr per Kwh (1,62 ex moms). Föreningen har även under verksamhetsåret tecknat avtal med HSB Göteborg om att vara med den gemensam upphandlingen av el som sker i samarbete med Vattenfall. Elen levereras från Vatten fall och är till 100 procent från vattenkraften. Gemensam handel innebär att alla föreningar gemensamt går ihop och köper större mängder el och därmed möjlighet att prissäkra elen till konkurrenskraftiga priser. Bedömningen är att detta ska ge ett stabilare elpris som är konkurrenskraftigt.

Förändringar i avtal

Styrelsen har under året omförhandlat avtalet med Tele2 om bredband och TV. Det nya avtalet som gäller de kommande fem åren under perioden 1 juli 2025 - 30 juni 2030, innebär att föreningen gjorde en besparing om 65 kr per månad och lägenhet samt kostnadsfritt fastighetsbredband. Det innebär en årlig besparing för föreningen på 197 000 kr. Avtalet innebär även möjligheten att frånträde det nuvarande i förtid vilket hade ett värde omkring 90 000 kr. Totalt gör föreningen en besparing över avtalstiden på omkring en miljon kr jämfört än med tidigare avtalet.

Styrelsen har ingått avtal med Grannfrid. Grannfrid hanterar bosociala frågor för föreningen och hjälper även till att genomföra en kontroll av otillåtna andrahandsuthyrningar i föreningen.

Övriga uppgifter

Uppdatering av föreningens stadgar

Föreningen höll i september 2024 en extra föreningsstämma för att påbörja processen med att revidera föreningsstadgar från 2011 års normalstadgar till HSB:s normalstadgar från 2023. Ändringarna i stadgarna görs för att det skett förändringar i bostadsrättslagen (1991:614) den 1 januari 2023. Ändringarna bestod av bl.a. kravet på att medlemmarna måste ha styrelsens godkännande vid renoveringar i lägenheterna. Stadgarna beslutade slutligt i november 2024 och har registrerats hos Bolagsverket den 28 maj 2025. Den nya stadgan tillämpas från och med den 28 maj 2025.

Den extra föreningsstämman beslutade att lokalen på Barometergatan 15 skulle göras om till en bostadsrätt. I samma beslut beslutade föreningsstämman att retroaktivt godkänna omvandlingen som gjordes i början av 1990-talet av den tidigare föreningslokalen på Barometergatan 29 till bostadsrätt. Besluten har ännu inte fått laga kraft. Förhandlingar om de tagna besluten kommer ske i september 2025 i hyres- och arrendenämnden.

Under våren 2025 har entreprenaden att bygga om lokalen till lägenhet genomförts och slutbesiktigades i juli 2025. Försäljning kommer ske när beslutet har fastställs av hyresnämnden.

Uppsägning av medlemmar

Under verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att förverka och säga upp tre medlemmar från sina respektive bostadsrätter och överlämnat deras bostadsrätter till försäljning av Kronofogden. Ett av besluten har återvunnits när medlemmen fullgjort sina skyldigheter mot föreningen.

Orsaken till uppsägningarna har varit otillåten andrahandsuthyrning och att medlemmar inte har betalat sina årsavgifter i tid över en längre tid. Styrelsen har även skickat ett tiotal brev med uppmaningar om att medlemmarna inte har betalat sina årsavgifter i tid enligt det krav som finns i föreningens stadgar och bostadsrättslagen. Om en medlem inte betalar sin avgift eller upprepade gånger inte betalar sin årsavgift i tid kan det innebära att medlemmen förlorar sin bostadsrätt. Det är därför viktigt att betala sin årsavgift på förfallodagen.

När en medlem inte betalar sin årsavgift i tid innebär det merkostnader för föreningen i form av administrativa extra kostnader till SBC som är föreningens ekonomiska förvaltare. Styrelsen vill därför uppmana varje medlem att betala sina årsavgifter i tid framöver.

Inköp av inventerar till gårdarna

Under våren 2025 har föreningen köpt lite ytterligare utomhus möbler genom två bord till gården på Högtrycksgatan 1-7 och en picknickgrupp till gården på Högtrycks- och Lågtrycksgatan.

Totalentreprenad av porttelefon m.m.

Under våren 2025 har styrelsen upphandlat en totalentreprenad av nytt porttelefonsystem, informationssystemet och låsbyte till de dörrar som finns i det allmänna ytorna. Projektet omfattar inte låset i dörren in till respektive bostadsrätt. Det innebär att du som medlem framöver kommer ansvara fullt ut för låset som sitter i dörren till sin bostadsrätt, i enlighet med föreningens stadgar. Det kommer gå att beställa extra nycklar till befintliga låscylindrar och ersättnings cylindrar. Det kommer dock inte vara möjligt att beställa helt nya låscylindrar då det låssystemet nått sin tekniska livslängd.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 279 st. Tillkommande medlemmar under året var 17 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 284 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 13 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024 - 2025	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022
Nettoomsättning	13 153 625	13 165*	11 678*	11 239*
Resultat efter fin. poster	1 134 067	1 226*	1 292*	70*
Soliditet (%)	39	37	35	34
Yttre fond	11 245 478	10 739 478	10 083 666	9 835 573
Taxeringsvärde	150 199 000	170 202 000	170 202 000	170 202 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	807	792	694	667
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,7	96	..	..
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 033	2 087	..	..
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	2 003	2 056	2 101	2 136
Sparande / kvm totalyta, kr	162	171	194	165
Elkostnad / kvm totalyta, kr	53	..	..	..
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	110	..	..	..
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	48	..	..	..
Energikostnad / kvm totalyta, kr	211	205	151	145
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,88	5,15	..	..
Räntekänslighet (%)	2,52	3	..	..

* Anges i tusentals kronor enligt tidigare årsredovisningar.

** Angavs inte i tidigare årsredovisningar.

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 804 527 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2024-06-30	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-06-30
Insatser	1 853 490	-	-	1 853 490
Upplåtelseavgifter	469 850	-	-	469 850
Fond, yttre underhåll	10 739 478	-	506 000	11 245 478
Balanserat resultat	8 143 429	1 225 916	-506 000	8 863 345
Årets resultat	1 225 916	-1 225 916	1 134 067	1 134 067
Eget kapital	22 432 163	0	1 134 067	23 566 230

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	9 369 345
Årets resultat	1 134 067
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-506 000
Totalt	9 997 412

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	162 092
Balanseras i ny räkning	10 159 504

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 juli - 30 juni	Not	2024 - 2025	2023 - 2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	13 153 630	13 162 304
Övriga rörelseintäkter	3	10	88 383
Summa rörelseintäkter		13 153 640	13 250 687
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-8 470 421	-8 275 212
Övriga externa kostnader	9	-899 856	-1 385 830
Personalkostnader	10	-374 272	-336 241
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 353 507	-1 322 610
Summa rörelsekostnader		-11 098 056	-11 319 894
RÖRELSERESULTAT		2 055 584	1 930 793
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		368 632	351 564
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 290 149	-1 056 442
Summa finansiella poster		-921 517	-704 877
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 134 067	1 225 916
ÅRETS RESULTAT		1 134 067	1 225 916

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-06-30	2024-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 21	39 261 139	40 088 672
Markanläggningar	13	7 258 042	6 817 335
Maskiner och inventarier	14	39 162	6 586
Pågående projekt	15	2 514 606	107 552
Summa materiella anläggningstillgångar		49 072 949	47 020 144
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag		6 500	6 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		6 500	6 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		49 079 449	47 026 644
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		87 911	315 549
Övriga fordringar	16	695 238	2 510 878
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	812 074	1 337 035
Summa kortfristiga fordringar		1 595 224	4 163 462
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	18	9 502 378	9 302 017
Summa kortfristiga placeringar		9 502 378	9 302 017
Kassa och bank			
Kassa och bank		934 984	798 518
Summa kassa och bank		934 984	798 518
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		12 032 586	14 263 997
SUMMA TILLGÅNGAR		61 112 035	61 290 641

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 323 340	2 323 340
Fond för yttre underhåll		11 245 478	10 739 478
Summa bundet eget kapital		13 568 818	13 062 818
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		8 863 345	8 143 429
Årets resultat		1 134 067	1 225 916
Summa fritt eget kapital		9 997 412	9 369 345
SUMMA EGET KAPITAL		23 566 230	22 432 163
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19, 21	4 774 040	6 984 732
Summa långfristiga skulder		4 774 040	6 984 732
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19, 21	27 953 702	26 603 430
Leverantörsskulder		941 676	1 342 326
Skatteskulder		44 733	22 775
Övriga kortfristiga skulder		2 415 658	2 429 306
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	1 415 995	1 475 909
Summa kortfristiga skulder		32 771 764	31 873 746
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		61 112 035	61 290 641

Kassaflödesanalys

1 juli - 30 juni	2024 - 2025	2023 - 2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 055 584	1 930 793
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 353 507	1 322 610
	3 409 091	3 253 403
Erhållen ränta	385 243	292 189
Erlagd ränta	-1 223 894	-1 097 477
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 570 439	2 448 116
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	955 159	-595 257
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-518 508	-10 404
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 007 090	1 842 455
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-3 406 312	-234 315
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-3 406 312	-234 315
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-860 420	-647 920
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-860 420	-647 920
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 259 642	960 220
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	12 331 852	11 371 632
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	11 072 211	12 331 852

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för HSB Brf Vintergatan i Göteborg har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,8 - 10 %
Markanläggningar	2 - 10 %
Markinventarier	10 %
Maskiner och inventarier	5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024 - 2025	2023 - 2024
Årsavgifter bostäder	12 203 202	11 867 580
Rabatter p-platser/garage	-901	0
Hysesintäkter garage	336 596	316 024
Hysesintäkter p-plats	287 976	300 914
Hysesintäkter övr objekt	0	5 200
Hyses- och avgiftsrabatt	0	-1 000
Avsättning till inre fond	-266 003	-266 003
El, moms	514 280	882 348
Gemensamhetslokal	400	0
Övernattnings-/gästlägenhet	7 800	13 200
Påminnelseavgift	3 600	0
Dröjsmålsränta	50	0
Pantsättningsavgift	9 876	0
Överlåtelseavgift	21 754	6 002
Administrativ avgift	4 900	0
Andrahandsuthyrning	27 459	38 039
Vidarefakturerade kostnader	2 636	0
Öres- och kronutjämning	5	0
Summa	13 153 630	13 162 304

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Övriga intäkter	10	88 383
Summa	10	88 383

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsskötsel enl avtal	662 750	984 952
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 125	4 563
Fastighetsskötsel gård enl avtal	139 500	0
Städning enligt avtal	341 924	616 431
Städning utöver avtal	4 416	0
Bevakning	0	7 582
Gårdkostnader	55 556	0
Gemensamma utrymmen	49 506	0
Garage/parkering	0	563
Snöröjning/sandning	49 260	260 118
Serviceavtal	103 184	45 534
Förbrukningsmaterial	20 583	34 044
Summa	1 427 804	1 953 786

NOT 5, REPARATIONER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Reparationer	0	65 787
Huskropp utvändigt	0	18 569
Installationer	2 036	0
Bostadsrättslägenheter	1 175	2 886
Tvättstuga	33 211	0
Trapphus/port/entr	5 721	0
Vind	1 820	0
Dörrar och lås/porttele	74 723	0
Bastu/pool	12 677	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	161 431
VVS	19 090	41 720
Värmeanläggning/undercentral	1 475	22 057
Ventilation	1 175	46 550
Elinstallationer	48 102	53 572
Tak	4 374	0
Fasader	2 003	0
Fönster	2 533	0
Balkonger/altaner	29 731	0
Mark/gård/utemiljö	61 821	10 794
Skador/klotter/skadegörelse	6 576	0
Summa	308 243	423 366

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Tvättstuga	32 038	0
Vind	30 433	0
Gemensamma utrymmen	0	137 938
VVS	0	106 250
Ventilation	33 683	0
Tak	31 224	0
Mark/gård/utemiljö	34 714	0
Summa	162 092	244 188

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
El	867 240	859 906
Uppvärmning	1 793 142	1 828 398
Vatten	787 445	667 672
Sophämtning/renhållning	0	403 778
Grovsopor	47 709	41 342
Summa	3 495 536	3 801 096

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsförsäkringar	189 656	175 763
Tomträttsavgäld	791 604	399 410
Kabel-TV	63 071	0
Bredband	445 746	492 346
Samfällighetsavgifter	1 180 532	401 078
Fastighetsskatt	406 138	384 180
Summa	3 076 746	1 852 777

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Kreditupplysning	5 350	0
Tele- och datakommunikation	1 653	17 160
Juridiska åtgärder	163 275	0
Inkassokostnader	12 363	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	6	0
Förvaltningskostnader	96 900	572 438
Revisionsarvoden extern revisor	32 125	21 000
Revisionsarvoden internrevisor	5 600	0
Styrelseomkostnader	13 443	0
Fritids och trivselkostnader	2 308	0
Föreningskostnader	49 224	3 496
Studieverksamhet	0	8 595
Förvaltningsarvode enl avtal	227 892	582 374
Överlåtelsekostnad	18 080	7 163
Pantsättningskostnad	15 125	1 718
Övriga förvaltningsarvoden	0	12 100
Korttidsinventarier	0	25 731
Administration	52 913	11 878
Konsultkostnader	85 700	16 820
Föreningsavgifter	117 900	78 584
Övriga externa kostnader	0	14 561
Övriga externa kostnader ej avdragsgillt	0	12 212
Summa	899 856	1 385 830

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Styrelsearvoden	198 120	260 828
Övriga arvoden	77 049	0
Löner till kollektivanst	10 250	0
Lön - övrigt	0	2 200
Arbetsgivaravgifter	88 853	73 213
Summa	374 272	336 241

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Räntekostnader fastighetslån	1 286 290	1 049 506
Dröjsmålsränta	3 859	0
Övriga finansiella kostnader	0	6 936
Summa	1 290 149	1 056 442

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-06-30	2024-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	66 982 635	65 891 645
Årets inköp	284 307	1 090 990
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	67 266 941	66 982 635
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-26 893 963	-25 762 193
Årets avskrivning	-1 111 839	-1 131 770
Utgående ackumulerad avskrivning	-28 005 802	-26 893 963
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	39 261 139	40 088 672
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	115 128 000	123 537 000
Taxeringsvärde mark	35 071 000	46 665 000
Summa	150 199 000	170 202 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2025-06-30	2024-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	9 212 611	9 212 611
Årets inköp	675 625	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 888 236	9 212 611
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 395 276	-2 211 024
Årets avskrivning	-234 918	-184 252
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 630 194	-2 395 276
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	7 258 042	6 817 335

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-06-30	2024-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	82 214	82 214
Inköp	39 326	0
Utgående anskaffningsvärde	121 540	82 214
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-75 628	-69 040
Avskrivningar	-6 750	-6 588
Utgående avskrivning	-82 378	-75 628
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	39 162	6 586

NOT 15, PÅGÅENDE PROJEKT

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början	107 552	964 226
Anskaffningar under året	2 407 054	0
Färdigställt under året	0	-856 674
Vid årets slut	2 514 606	107 552

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	11 973	221 369
Skattefordringar	0	53 291
Momsavräkning	38 962	0
Klientmedel	0	1 305 629
Övriga kortfristiga fordringar	9 455	4 901
Transaktionskonto	634 848	925 688
Summa	695 238	2 510 878

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-06-30	2024-06-30
Förutbetalda kostnader	315 375	0
Förutbet städ	28 682	0
Förutbet försäkr premier	99 989	0
Förutbet kabel-TV	12 381	0
Förutbet tomträttsavgäld	197 901	0
Förutbet bredband	65 681	0
Upplupna intäkter	49 301	0
Upplupna ränteintäkter	42 764	59 375
Övr förutb kostn uppl int	0	1 277 660
Summa	812 074	1 337 035

NOT 18, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2025-06-30	2024-06-30
Kortfr.placeringar	9 502 378	9 302 017
Summa	9 502 378	9 302 017

NOT 19, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-06-30	Skuld 2025-06-30	Skuld 2024-06-30
Nordea	Löst	-	0	3 373 000
Nordea	Löst	-	0	4 804 946
Nordea	2026-05-28	2,51 %	3 105 364	0
Nordea	2026-06-17	2,49 %	9 813 700	10 013 700
Nordea	2025-11-19	1,01 %	2 110 692	2 173 612
Nordea	2026-01-19	2,63 %	7 777 946	0
Nordea	2026-03-20	2,78 %	5 046 000	5 106 000
SEB	2027-02-28	4,43 %	4 874 040	4 974 000
SEB	Löst	-	0	3 142 864
Summa			32 727 742	33 588 162
Varav kortfristig del			27 953 702	26 603 430

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 28 363 142 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 20, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna kostnader	31 488	0
Uppl kostn el	64 428	0
Uppl kostnad Värme	75 037	0
Uppl kostnad Extern revisor	27 000	0
Uppl kostn räntor	66 255	0
Uppl kostn vatten	82 921	0
Förutbet hyror/avgifter	1 068 866	1 074 005
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	0	157 474
Övriga uppl kostn och förutb int	0	244 430
Summa	1 415 995	1 475 909

NOT 21, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	44 639 160	44 639 160

NOT 22, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har i augusti 2025 beslutat att säga upp och förverka en medlems nyttjanderätt för återkommande bristande betalning av årsavgiften.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2025-11-03

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.
Göteborg

Ann-Kristin Aronsson
Styrelseledamot

Camilla Cedgard
Styrelseledamot

Johan Borre
Ordförande

Lilia loudina
Styrelseledamot

Per Åslund
Styrelseledamot

Tomas Svensson Brodin
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

BoRevison
Fiola Rexhepi
Revisor

Susanne Lindvall
Internrevisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

05.11.2025 12:46

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 04.11.2025 15:27

DOCUMENT ID:

Bybqv6YvJbe

ENVELOPE ID:

BJcPTKPkbe-Bybqv6YvJbe

DOCUMENT NAME:

HSB Brf Vintergatan i Göteborg, 757200-9475 - Årsredovisning 2025.pdf

23 pages

SHA-512:

395392acbf9ac7cdfa65baa62705167c934065a830d00e

41db8d2e6925333b5ae1ded5bfcd5450e46fc54e3f8d4e

d01ce525443ff82fb2fb0df62ca905b7b873

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Johan Armas Borre johan.borre@live.se	 Signed Authenticated	04.11.2025 15:32 04.11.2025 15:31	eID Low	Swedish BankID IP: 195.67.11.166
2. Tomas Lars Brodin tbrodin@outlook.com	 Signed Authenticated	04.11.2025 15:36 04.11.2025 15:35	eID Low	Swedish BankID IP: 2a02:aa1:104e:37a3:3953:9516:ec97:e697
3. LILIA IOUDINA lilia.ioudina@hotmail.com	 Signed Authenticated	04.11.2025 15:50 04.11.2025 15:49	eID Low	Swedish BankID IP: 2a00:801:703:ec65::472e:3f0e
4. Per Erik Åslund per.aslund@hotmail.com	 Signed Authenticated	04.11.2025 16:13 04.11.2025 16:11	eID Low	Swedish BankID IP: 213.89.6.27
5. CAMILLA CEDGARD camilla.cedgard@gmail.com	 Signed Authenticated	04.11.2025 17:00 04.11.2025 15:55	eID Low	Swedish BankID IP: 2a00:801:737:2b35:b0fa:7369:7eab:2662
6. ANN-KRISTIN ARONSSON anki.aronsson@hotmail.com	 Signed Authenticated	04.11.2025 19:40 04.11.2025 19:34	eID Low	Swedish BankID IP: 213.89.10.36
7. SUSANNE LOUISE LIND VALL rats_75@hotmail.com	 Signed Authenticated	04.11.2025 19:41 04.11.2025 19:41	eID Low	Swedish BankID IP: 213.89.8.240
8. FIOLA REXHEPI fiola.rexhepi@borevisio.n.se	 Signed Authenticated	05.11.2025 12:46 05.11.2025 12:42	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.125.18

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Vintergatan i Göteborg, org.nr. 757200-9475

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 Vintergatan i Göteborg för räkenskapsåret 2024-07-01--2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Susanne Lindvall
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

05.11.2025 12:46

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 04.11.2025 15:27

DOCUMENT ID:

H179wpKvJbg

ENVELOPE ID:

Skg5DTKw1Wl-H179wpKvJbg

DOCUMENT NAME:

Vintergatan Revisionsberättelse 2025.pdf

2 pages

SHA-512:

930e9f7c3e9b41acfbbb2da7e850946e5570388809c888
8d7c7e667280873fe0c1c6857977b130b1ba92691ebe35
d44bee84c7360f163fb9f4190b23b5a051d4

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SUSANNE LOUISE LINDV ALL rats_75@hotmail.com	Signed Authenticated	04.11.2025 19:51 04.11.2025 19:51	eID Low	Swedish BankID IP: 213.89.8.240
2. FIOLA REXHEPI fiola.rexhepi@borevision.s e	Signed Authenticated	05.11.2025 12:46 05.11.2025 12:42	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.125.18

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed