



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Omberg I i Göteborg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Omberg I i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 757200-9319 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

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 1957. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-05-24.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Bagaregården 18:1	1957-12-31	1929
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. 2025-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
92	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 560
Totalt 92 objekt		4 560

Föreningens lägenheter fördelas på: 43 st 1 rok, 40 st 2 rok, 5 st 3 rok, 4 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Julia Hallberg	Ordförande
Anders Lagerström	Ledamot
Ulrika Lovell Sköld	HSB Ledamot
Eric Sjögren	Ledamot
Daniel Gustavsson	Ledamot
Joakim Karlefäldt	Ledamot
Viktor Sjöström	Ledamot
Dag Steinsson	Ledamot



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Daniel Gustavsson, Eric Sjögren och Joakim Karlefeldt.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten + konstituerande möte.

Firman tecknas två i förening av Eric Sjögren, Anders Lagerström, Dag Steinsson och Julia Hallberg.

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

Valberedning har varit: Markus Johansson (sammankallande) och Olof Janelöv valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14. På stämman deltog 16 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÅKENS KAPSÅRET

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

En förändring av årsavgiften med +5% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-10-26.

Åven 2024 blev ett relativt lugnt år för föreningen.

Vi har i år övergått till IMD-el och samtliga medlemmar får nu sin el debiterad via hyresavin. Övergången har, liksom önskat, minskat medlemmens och föreningens elkostnad. I samband med övergången till IMD har styrelsen också initierat ett byte av komponenter i vårt värmesystem (undercentraler) vilket även innefattat nya rumsgivare. Föreningen har tidigare endast haft ett fåtal givare placerade i lägenheterna. Nu har det istället placeras ut betydligt fler rumsgivare, för ett bättre inomhusklimat med jämnare fördelning mellan lägenheterna. Förhoppningen är att även denna förändring ska kunna minska våra rörliga kostnader.

Vår ekonomi

I takt med inflationen i vår omvärld har även föreningens kostnader ökat. Styrelsen beslutade därav att från och med januari 2025 höja avgiften, denna gång med 5%. Föreningen behöver också förbereda sig inför framtida större renoveringar, vilket en mindre avgiftshöjning såklart bidrar till. Under 2024 har vi haft bundna placeringar om 1 000 000 kr med en nuvarande ränta om 2.25%. I december 2024 beslutade styrelsen om att binda ytterligare medel om 1 200 000 med en nuvarande ränta på 2.70%. Sammanfattningsvis har föreningen fortsatt en stabil ekonomi och enligt våra beräkningar har vi goda möjligheter att hantera oförutsägbara kostnader och framtida renoveringar.

Under året har periodiskt/planerat underhåll gjorts.

I vår underhållsplan står att vi inom en relativt snar framtid behöver genomföra en stamrenovering. För att få information om när i tid en sådan renovering bör ske, om vilka åtgärder som behövs och vad fastigheten klarar av, har vi initierat en så kallad förstudie. Det genomfördes en stamspolning och i samband med det filmade man inne i stammarna för att få en uppfattning av dess kvalitet. Förstudien blev klar i december 2024 och påtalade ett behov av renovering av samtliga stammar inom en 10 årsperiod. Det indikerar för oss att föreningen behöver påbörja projektet om cirka 7-8 år, för att kunna påbörja arbetet om cirka 9-10 år.

Under året har följande reparationer gjorts

Föreningen har tyvärr även i år drabbats av flertalet vattensskador vilket orsakat kostnader omfattande både självrisk och återställande. Föreningens självrisk uppgår till ett prisbasbelopp som för 2024 uppgår till 57 300 kronor kr, per skadetillfälle. Vi har också utfört en enklare renovering av ett av tvättstugans torkrum.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Artal	Åtgärd
2023	Takfönsterbyte
2021	Fasadmålning
2021	Passersystem
2014	Takomläggning
2013	Moloker
2011	Fjärrvärmeanläggning
2010	Badrums- och vindsrenovering
2009	Skorstenar

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

Vi har ett stort kommande behov av renovering som kommer vara av stor påverkan för både föreningens ekonomi samt påverkan på oss som blir i föreningen. Enligt underhållsplan ska följande arbete utföras; plåtfasad, skorstenar, stående stammar, dränering av marken samt renovering av tvättstugan. Detta kommer att förmedlas av en förstuide som nu upphandlas för att avgöra både bästa tillvägagångsstättet, metoder och hur vi ska samplanera så mycket som möjligt. Även behov av att undersöka hur status är på stammar för att se om hur snart arbetet behöver utföras för att minska risken för läckage och såldes andra skador på fastigheten. Renovering av stående stammar vilket omfattar samtliga badrum i föreningen uppskattningsvis kommer att kosta 40 miljoner kronor.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 12 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 145 och under året har det tillkommit 15 och avgått 14 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 146.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	239	212	260	191	220
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	574	593	838	874	894
Räntekänslighet, %	1	1	1	1	1
Energikostnad, kr/kvm	218	167	151	160	132
Årsavgifter, kr/kvm	978	883	790	753	753
Årsavgifter/totala intäkter, %	98	94	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 002	936	863	811	801
Nettoomsättning, tkr	4 535	4 053	3 849	3 656	3 636
Resultat efter finansiella poster, tkr	570	587	710	-1 199	564
Soliditet, %	67	65	57	53	58

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

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

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

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

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

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	111 825	0	0	111 825
Upplåtelseavgifter, kr	1 412 915	0	0	1 412 915
Underhållsfond, kr	3 518 486	0	360 000	3 878 486
S:a bundet eget kapital, kr	5 043 226	0	360 000	5 403 226
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 127 816	586 876	-360 000	1 354 692
Årets resultat, kr	586 876	-586 876	570 930	570 930
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 714 692	0	210 930	1 925 622
S:a eget kapital, kr	6 757 918	0	570 930	7 328 848

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 500 000 kr samt ianspråktagande skett med 140 000 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	1 714 692
Årets resultat, kr	570 930
Reservation till underhållsfond, kr	-500 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	140 000
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 925 622

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 925 622

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

RESULTATRÄKNING

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter		
Nettoomsättning		
Övriga rörelseintäkter	Not 2 4 535 263	4 049 720
Summa Rörelseintäkter	Not 3 33 889	216 778
	4 569 152	4 266 498
Rörelsekostnader		
Driftskostnader		
Övriga externa kostnader	Not 4 -3 129 587	-2 946 386
Personalkostnader	Not 5 -200 028	-95 289
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6 -208 760	-213 512
Summa Rörelsekostnader	Not 7 -378 018	-209 343
	-3 916 394	-3 464 530
Rörelseresultat	652 758	801 968
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	38 292	28 263
Räntekostnader och liknande resultatposter	-120 120	-113 516
Summa Finansiella poster	-81 828	-85 253
Resultat efter finansiella poster	570 930	716 715
Resultat före skatt	570 930	716 715
Årets resultat	570 930	716 715

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	7 362 597	7 344 321
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	20 076	30 112
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar		0	236 625
Summa Materiella anläggningstillgångar		7 382 673	7 611 058

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa Anläggningstillgångar		7 383 173	7 611 558

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		34	3 115
Övriga kortfristiga fordringar		859 525	1 479 540
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		345 936	300 129
Summa Kortfristiga fordringar		1 205 495	1 782 785

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		2 200 000	1 000 000
Summa Kortfristiga placeringar		2 200 000	1 000 000
Summa Omsättningstillgångar		3 405 495	2 782 785

Summa Tillgångar

		10 788 668	10 394 343
--	--	------------	------------



BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

Summa Bundet eget kapital

1 524 740

1 524 740

3 878 486

3 518 486

5 403 226

5 043 226

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa Fritt eget kapital

1 354 692

1 127 816

570 930

586 876

1 925 622

1 714 692

Summa Eget kapital

7 328 847

6 757 917

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

Summa Långfristiga skulder

Not 11

0

0

0

0

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Övriga kortfristiga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa Kortfristiga skulder

2 615 204

2 714 516

359 421

327 004

8 949

10 729

-83 629

11 221

559 876

582 956

3 459 821

3 646 426

Summa Skulder

3 459 821

3 646 426

Summa Eget kapital och skulder

10 788 668

10 404 343

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	652 758	672 129
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	378 018	339 392
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	378 018	339 392
Erhållen ränta	19 493	28 263
Erlagd ränta	-125 444	-95 028
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	924 825	944 756
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-24 665	22 916
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-81 969	143 562
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-106 634	166 478
Kassaflöde från den löpande verksamheten	818 191	1 111 234
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-149 633	-1 424 302
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-149 633	-1 424 302
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-89 312	-1 096 984
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-89 312	-1 096 984
Årets kassaflöde	579 246	-1 410 053
Likvida medel vid årets början	2 429 235	3 839 288
Likvida medel vid årets slut	3 008 482	2 429 235

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 10-120 år.

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5-10 år.

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

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 inanspråktagande 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 0 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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	4 140 096	3 763 668
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	57 152	0
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	262 080	262 080
	Övriga primära intäkter	75 935	23 972
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 535 263	4 049 720
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 535 263	4 049 720
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	31 764	178 832
	Övriga sekundära intäkter	2 125	37 946
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	33 889	216 778
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalsvård och samfälligheter	-415 537	-427 508
	Snö och halk-bekämpning	-40 014	-39 310
	Reparationer	-334 195	-482 923
	Planerat underhåll	-140 000	-41 416
	Försäkringsskador	-49 034	0
	El	-221 640	-72 896
	Uppvärmning	-546 707	-500 228
	Vatten	-223 632	-188 602
	Sophämtning	-101 739	-97 955
	Fastighetsförsäkring	-81 816	-83 475
	Kabel-TV och bredband	-258 137	-301 355
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-148 330	-144 599
	Förvaltningsavtalskostnader	-568 804	-565 910
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-3 129 587	-2 946 176

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-5 487
	Administrationskostnader	-34 328	-8 352
	Extern revision	-13 250	-11 250
	Konsultkostnader	-106 884	-24 219
	Medlemsavgifter	-36 600	-36 600
	Föreningsverksamhet	-792	-490
	Övriga förvaltningskostnader	-8 173	-9 381
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-200 028	-95 779
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Medelantalet anställda</i>	0	0
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-142 104	-142 272
	Revisionsarvode	-10 000	-10 000
	Övriga arvoden	0	-5 000
	Sociala avgifter	-47 791	-49 415
	Styrelsekonferens, utbildningar	-8 865	-6 335
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-208 760	-213 022
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-367 982	-329 356
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-10 036	-10 036
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-378 018	-339 392

Not 8 Byggnader och mark**2024-12-31****2023-12-31***Ackumulerade anskaffningsvärden*

Ingående anskaffningsvärde byggnader

15 170 422

13 923 820

Ingående anskaffningsvärde mark

256 572

256 572

Årets investeringar

386 258

1 246 602

*Summa Ackumulerade anskaffningsvärden***15 813 252****15 426 994***Ackumulerade avskrivningar*

Ingående avskrivningar

-8 082 673

-7 753 317

Årets avskrivningar

-367 982

-329 356

*Summa Ackumulerade avskrivningar***-8 450 655****-8 082 673***Utgående redovisat värde***7 362 597****7 344 321***Taxeringsvärde**2024-12-31**2023-12-31*

Taxeringsvärde byggnad - bostäder

46 000 000

46 000 000

Taxeringsvärde byggnad - lokaler

0

0

Taxeringsvärde mark - bostäder

65 000 000

65 000 000

Taxeringsvärde mark - lokaler

0

0

*Summa***111 000 000****111 000 000***Ställda säkerheter**2024-12-31**2023-12-31*

Fastighetsinteckning

6 284 000

6 284 000

Varav i eget förvar

0

0

*Ställda säkerheter***6 284 000****6 284 000****Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar****2024-12-31****2023-12-31***Ackumulerade anskaffningsvärden*

Ingående anskaffningsvärde

315 956

315 956

*Summa Ackumulerade anskaffningsvärden***315 956****315 956***Ackumulerade avskrivningar*

Ingående avskrivningar

-285 844

-275 808

Årets avskrivningar

-10 036

-10 036

*Summa Ackumulerade avskrivningar***-295 880****-285 844***Utgående redovisat värde***20 076****30 112****Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav****2024-12-31****2023-12-31***Andra långfristiga värdepappersinnehav*

Ingående värde andel i HSB

500

500

Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav

0

0

*Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav***500****500**

Not 11

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

2024-12-31

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	3,95%	2025-01-02	1 755 000	18 000
Stadshypotek	3,95%	2025-01-28	860 204	71 312
			2 615 204	89 312
Långfristig del			0	
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			2 615 204	
Kortfristig del			2 615 204	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			89 312	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			357 248	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			3,95%	
Finns swap-avtal			Nej	

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Omberg 1 i Göteborg, org.nr. 757200-9319

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Omberg 1 i Göteborg för räkenskapsåret 2024. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Revisor 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.

Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd 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 revisionsd 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 Bostadsrättsförening Omberg 1 i Göteborg för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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

Laila Pedersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Mats Lindblad
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

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

JULIA HALLBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-19 kl. 15:59:56



ERIC SJÖGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-19 kl. 20:16:57



VIKTOR SJÖSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-19 kl. 13:29:30



DANIEL GUSTAVSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-19 kl. 12:55:13



DAG STEINSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-20 kl. 11:50:01



ULRIKA LOVELL SKÖLD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-20 kl. 06:41:30



ANDERS LAGERSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-31 kl. 15:36:36



JOAKIM KARLEFÄLDT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-19 kl. 13:43:26



MATS LINDBLAD

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-31 kl. 20:08:45



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 10:39:33



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

MATS LINDBLAD

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-31 kl. 20:10:17



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 10:40:45



HSB – där möjligheterna bor