



## ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

HSB Brf Kaggeled i Göteborg



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Kaggeled i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 716409-4836 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-2024

### 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 1978. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-09-04.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Källtorp 125:3	1978-06-29	2001

#### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-10-31.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
26	p-platser	0
40	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 100
<b>Totalt 66 objekt</b>		<b>3 100</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 9 st 2 rok, 27 st 3 rok, 4 st 4 rok.

### Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Göteborg Källtorp GA:17	G:A		0 / 0	Område för parkering inklusive belysning, Samt utrymme inom området för på-och avlastning vid lastbrygga i anslutning till skolans matsal, Samt utfart

#### Totalt 1 objekt



## Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Robin Svensson	Ordförande	2023-01-10	
Anders Bergström	Ledamot	2017-03-03	
Elin Johnsson	Ledamot	2023-01-10	
Daniel Stranéus	Ledamot	2023-01-10	2023-12-06
Henrik Nilsson	Ledamot	2021-12-09	
Martin Bergendorff	Ledamot	2024-01-09	
Caroline Andersson	Ledamot	2021-12-09	2024-01-09

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Elin Johnsson, Henrik Nilsson, Robin Svensson.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Elin Johnsson, Robin Svensson, Henrik Nilsson, Martin Bergendorff.

Revisorer har varit: Henrik Arvidson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Gabriel Olsson (sammanställande) och Johanna Andersson, valda vid föreningsstämman.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-23. På stämman deltog 13 röstberättigade medlemmar.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-10-01 med +10%.

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 2023-02-13.

Under verksamhetsåret har styrelsen beslutat en höjning av avgifterna om 10%, inga ytterligare höjningar av avgiften är planerade.

1 lån har under året löpt ut och täcknats om med Stibor 3-månaders ränta. Vi har i föreningen nu 2 rörliga lån och 2 bundna lån, varav ett bundet lån löper ut 18/12-24.

## Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Under verksamhetsåret har föreningen genomfört spolning av samtliga stammar. I övrigt har inga större underhållsarbeten eller reparationer behövts och inga investeringar gjorts.

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

År 26/27 planeras en ommålning av trapphusen.

**MEDLEMSINFORMATION**

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 61 och under året har det tillkommit 10 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 64.

**FLERÅRSÖVERSIKT**

	2023/2024	2022/2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	233	181	190	287	281
Skuldsättning, kr/kvm	7 246	7 441	7 993	8 094	8 196
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	7 246	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	8	11	11	11	11
Energikostnad, kr/kvm	198	188	178	156	149
Årsavgifter, kr/kvm	895	762	729	729	729
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	949	836	779	770	830
Nettoomsättning, tkr	2 898	2 485	2 392	2 385	2 390
Resultat efter finansiella poster, tkr	114	-81	-110	299	-245
Soliditet, %	57	56	55	55	54

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:** 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.

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 stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	27 899 000	0	0	27 899 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 935 567	0	385 330	3 320 897
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>30 834 567</b>	<b>0</b>	<b>385 330</b>	<b>31 219 897</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	-415 511	-81 224	-385 330	-882 064
Årets resultat, kr	-81 224	81 224	114 110	114 110
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>-496 735</b>	<b>0</b>	<b>-271 220</b>	<b>-767 954</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>30 337 832</b>	<b>0</b>	<b>114 110</b>	<b>30 451 943</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 445 000kr samt ianspråktagande skett med 59670 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	-496 735
Årets resultat, kr	114 110
Reservation till underhållsfond, kr	-445 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	59 670
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>-767 955</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>-767 955</b>

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

## RESULTATRÄKNING

		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 897 695	2 484 720
Övriga rörelseintäkter	Not 3	44 377	108 371
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>2 942 072</b>	<b>2 593 091</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-1 417 054	-1 589 622
Övriga externa kostnader	Not 5	-60 277	-46 599
Personalkostnader	Not 6	-99 988	-85 814
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-548 464	-548 464
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-2 125 783</b>	<b>-2 270 499</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>816 289</b>	<b>322 592</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	1 110	4 500
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-703 289	-408 316
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-702 179</b>	<b>-403 816</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>114 110</b>	<b>-81 224</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>114 110</b>	<b>-81 224</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>114 110</b>	<b>-81 224</b>

# BALANSRÄKNING

2024-06-30

2023-06-30

## Tillgångar

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	52 330 711	52 872 367
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	47 701	54 509
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		<b>52 378 412</b>	<b>52 926 876</b>

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		<b>500</b>	<b>500</b>

### Summa Anläggningstillgångar

**52 378 912**      **52 927 376**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar		490 939	920 151
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		78 017	81 875
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		<b>568 956</b>	<b>1 002 026</b>

#### Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	500 000	0
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		<b>500 000</b>	<b>0</b>

### Summa Omsättningstillgångar

**1 068 956**      **1 002 026**

### Summa Tillgångar

**53 447 868**      **53 929 402**



# BALANSRÄKNING

2024-06-30

2023-06-30

## Eget kapital och skulder

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	27 899 000	27 899 000
Fond för yttre underhåll	3 320 897	2 935 567
<b>Summa Bundet eget kapital</b>	<b>31 219 897</b>	<b>30 834 567</b>

#### Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-882 065	-415 511
Årets resultat	114 110	-81 224
<b>Summa Ansamlad förlust</b>	<b>-767 954</b>	<b>-496 735</b>

### Summa Eget kapital

30 451 943

30 337 832

### Skulder

#### Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	8 650 000	15 311 790
<b>Summa Långfristiga skulder</b>		<b>8 650 000</b>	<b>15 311 790</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	13 811 894	7 753 876
Leverantörsskulder	Not 16	98 333	79 991
Skatteskulder	Not 17	9 280	7 640
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	6 754	6 455
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	419 664	431 818
<b>Summa Kortfristiga skulder</b>		<b>14 345 925</b>	<b>8 279 780</b>

### Summa Skulder

22 995 925

23 591 570

### Summa Eget kapital och skulder

53 447 868

53 929 402

# KASSAFLÖDESANALYS

2023-07-01  
2024-06-30

2022-07-01  
2023-06-30

## Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 816 289 322 592

### Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 548 464 548 464

*Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet* **548 464 548 464**

Erhållen ränta 510 4 500

Erlagd ränta -683 049 -353 023

## Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

**682 214 522 533**

### Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -16 405 -21 221

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder -12 112 -8 807

*Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital* **-28 518 -30 028**

## Kassaflöde från den löpande verksamheten

**653 697 492 505**

## Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -603 772 -1 713 468

**Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten** **-603 772 -1 713 468**

**Årets kassaflöde** **49 925 -1 220 963**

**Likvida medel vid årets början** **916 123 2 137 086**

**Likvida medel vid årets slut** **966 048 916 123**

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

**Redovisningsvaluta**

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

**Intäktsredovisning**

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

**Tillämpade avskrivningsperioder**

Avskrivningstid på byggnader:	115 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

**Fond för yttre underhåll**

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

**Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut**

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

**Beskattning**

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	1273 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.

<b>Not 2 Nettoomsättning</b>	<b>2023-07-01 2024-06-30</b>	<b>2022-07-01 2023-06-30</b>
<i>Bruttoomsättning</i>		
Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 773 779	2 361 720
Hyror garage och parkeringsplatser	94 350	95 400
Hyror informationsöverföring	36 000	36 000
Övriga primära intäkter	2 866	0
<b>Summa Bruttoomsättning</b>	<b>2 906 995</b>	<b>2 493 120</b>
Hysesbortfall	-9 300	-8 400
<b>Summa</b>	<b>-9 300</b>	<b>-8 400</b>
<b>Summa Nettoomsättning</b>	<b>2 897 695</b>	<b>2 484 720</b>

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	44 377	108 371
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	<b>44 377</b>	<b>108 371</b>
	El stöd 19 763kr		
Not 4	Driftskostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-174 941	-161 903
	Snö och halk-bekämpning	-31 393	-72 770
	Reparationer	-92 981	-265 096
	Planerat underhåll	-59 670	-94 988
	Försäkringskostnader	-28 600	-2 978
	El	-72 796	-98 843
	Uppvärmning	-403 302	-351 764
	Vatten	-136 598	-131 377
	Sophämtning	-72 261	-85 343
	Fastighetsförsäkring	-21 772	-19 710
	Kabel-TV och bredband	-107 484	-101 411
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-65 200	-66 120
	Förvaltningsavtalskostnader	-150 055	-137 319
	<i>Summa Driftskostnader</i>	<b>-1 417 054</b>	<b>-1 589 622</b>
Not 5	Övriga externa kostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-26 680	-19 517
	Extern revision	-11 000	-10 625
	Medlemsavgifter	-21 000	-10 504
	Övriga förvaltningskostnader	-1 597	-5 953
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	<b>-60 277</b>	<b>-46 599</b>
Not 6	Personalkostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-74 991	-33 000
	Revisionsarvode	-3 000	-3 000
	Övriga arvoden	-2 997	-29 998
	Sociala avgifter	-19 000	-19 816
	<i>Summa Personalkostnader</i>	<b>-99 988</b>	<b>-85 814</b>

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-541 656	-541 656
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-6 808	-6 808
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	<b>-548 464</b>	<b>-548 464</b>
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter HSB bunden placering	600	0
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	510	4 500
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	<b>1 110</b>	<b>4 500</b>
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-701 640	-407 616
	Övriga räntekostnader	-1 649	-700
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	<b>-703 289</b>	<b>-408 316</b>
Not 10	Byggnader och mark	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	55 730 250	55 730 250
	Ingående anskaffningsvärde mark	3 040 000	3 040 000
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	<b>58 770 250</b>	<b>58 770 250</b>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-5 897 883	-5 356 227
	Årets avskrivningar	-541 656	-541 656
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	<b>-6 439 539</b>	<b>-5 897 883</b>
	<i>Utgående redovisat värde</i>	<b>52 330 711</b>	<b>52 872 367</b>
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	62 000 000	62 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	44 000 000	44 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	<b>106 000 000</b>	<b>106 000 000</b>
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Fastighetsinteckning	30 656 000	30 656 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Summa</i>	<b>30 656 000</b>	<b>30 656 000</b>

Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-06-30	2023-06-30
--------	--	------------	------------

*Ackumulerade anskaffningsvärden*

Ingående anskaffningsvärde	116 308	116 308
<b>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>116 308</b>	<b>116 308</b>

*Ackumulerade avskrivningar*

Ingående avskrivningar	-61 799	-54 991
Årets avskrivningar	-6 808	-6 808
<b>Summa Ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-68 607</b>	<b>-61 799</b>
<i>Utgående redovisat värde</i>	<b>47 701</b>	<b>54 509</b>

Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-06-30	2023-06-30
--------	--	------------	------------

*Andra långfristiga värdepappersinnehav*

Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
<b>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>500</b>	<b>500</b>

Not 13	Övriga kortfristiga placeringar	2024-06-30	2023-06-30
--------	---------------------------------	------------	------------

*Övriga kortfristiga placeringar*

Placeringar HSB	500 000	0
<b>Summa Övriga kortfristiga placeringar</b>	<b>500 000</b>	<b>0</b>

Not 14	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-06-30
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea Hypotek AB	4,38%	2025-04-25	2 883 467	387 072
Nordea Hypotek AB	4,23%	2024-08-16	4 266 637	45 700
Nordea Hypotek AB	3,97%	2025-11-19	8 750 000	100 000
Nordea Hypotek AB	0,64%	2024-12-18	6 561 790	71 000
			<b>22 461 894</b>	<b>603 772</b>

Långfristig del	8 650 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	100 000
Lån som ska konverteras inom ett år	13 711 894
Kortfristig del	13 811 894
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	603 772
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 415 088
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,10%
Finns swap-avtal	Nej

Not 15	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2024-06-30			
	<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
	Nordea Hypotek AB	4,38%	2025-04-25	2 883 467	387 072
	Nordea Hypotek AB	4,23%	2024-08-16	4 266 637	45 700
	Nordea Hypotek AB	3,97%	2025-11-19	8 750 000	100 000
	Nordea Hypotek AB	0,64%	2024-12-18	6 561 790	71 000
				<b>22 461 894</b>	<b>603 772</b>
	Nästa års amortering av långfristig skuld			100 000	
	Lån som ska konverteras inom ett år			13 711 894	
	Kortfristig del			13 811 894	
Not 16	Leverantörsskulder	2024-06-30		2023-06-30	
	<i>Leverantörsskulder</i>				
	Leverantörsskulder		98 333	79 991	
	<i>Summa Leverantörsskulder</i>		<b>98 333</b>	<b>79 991</b>	
Not 17	Skatteskulder	2024-06-30		2023-06-30	
	<i>Skatteskulder</i>				
	Skatteskulder		9 280	7 640	
	<i>Summa Skatteskulder</i>		<b>9 280</b>	<b>7 640</b>	
Not 18	Övriga kortfristiga skulder	2024-06-30		2023-06-30	
	<i>Övriga skulder</i>				
	Övriga kortfristiga skulder		6 755	6 455	
	<i>Summa Övriga skulder</i>		<b>6 754</b>	<b>6 455</b>	
Not 19	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-06-30		2023-06-30	
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>				
	Förutbetalda hyror och avgifter		242 423	220 150	
	Upplupna räntekostnader		95 966	75 726	
	Övriga upplupna kostnader		81 275	135 942	
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		<b>419 664</b>	<b>431 818</b>	

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 Kaggaled i Göteborg, org.nr. 716409-4836

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Kaggaled i Göteborg för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

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



## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Kaggeled i Göteborg för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Henrik Arvidson  
Av föreningen vald revisor



## ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

Årsredovisning för 2023 / 2024 avseende HSB Brf Kaggeled i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**ROBIN SVENSSON**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2024-10-06 kl. 15:31:05



**HENRIK NILSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-09-30 kl. 22:38:13



**ANDERS BERGSTRÖM**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-10-02 kl. 18:49:07



**MARTIN BERGENDORFF**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-10-10 kl. 06:44:07



**ELIN JOHNSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-10-04 kl. 19:48:37



**HENRIK ARVIDSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-10-14 kl. 19:11:03



**FIOLA REXHEPI**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-10-15 kl. 11:00:36



## REVISIONSBERÄTTELSE 2023 / 2024

Revisionsberättelsen för 2023 / 2024 avseende HSB Brf Kaggeled i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**HENRIK ARVIDSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-10-14 kl. 19:14:05



**FIOLA REXHEPI**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-10-15 kl. 11:00:29

