







ÅRSREDOVISNING 2024 / 2025

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 2024-2025

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta 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	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kålltorp 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. 2025-10-31.

Antal	Benämning	Total yta m^2
25	p-platser	0
40	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 100
Totalt 65 objekt		**3 100**

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 Kålltorp 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	
Henrik Nilsson	Ledamot	2021-12-09	
Martin Bergendorff	Ledamot	2024-01-09	2025-06-02

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Martin Bergendorff.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

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

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

Valberedning har varit: Emma Isacson (sammankallande), Johanna Andersson samt Mathilda Lagerstedt, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-11-28 På stämman deltog 16 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Föreningens årsavgifter var oförändrade under 2024.
Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-04-01 med +2%.

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 2025-02-17.

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 7 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 64 och under året har det tillkommit 10 och avgått 14 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 60.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	237	233	181	190	287
Skuldsättning, kr/kvm	7 024	7 246	7 441	7 993	8 094
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	7 024	7 246	0	0	0
Räntekänslighet, %	7	8	11	11	11
Energikostnad, kr/kvm	206	198	188	178	156
Årsavgifter, kr/kvm	943	895	762	729	729
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	94	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	993	949	836	779	770
Nettoomsättning, tkr	3 028	2 898	2 485	2 392	2 385
Resultat efter finansiella poster, tkr	145	114	-81	-110	299
Soliditet, %	58	57	56	55	55

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Bundet eget kapital	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
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	3 320 897	0	408 750	3 729 647
S:a bundet eget kapital, kr	**31 219 897**	**0**	**408 750**	**31 628 647**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-882 065	114 110	-408 750	-1 176 704
Årets resultat, kr	114 110	-114 110	145 331	145 331
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**-767 955**	**0**	**-263 419**	**-1 031 373**
S:a eget kapital, kr	**30 451 942**	**0**	**145 331**	**30 597 274**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 450 000 kr samt ianspråktagande skett med 41 250 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	-767 954
Årets resultat, kr	145 331
Reservation till underhållsfond, kr	-450 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	41 250
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**-1 031 373**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	**-1 031 373**

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

RESULTATRÄKNING

		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 028 173	2 897 695
Övriga rörelseintäkter	Not 3	50 187	44 377
Summa Rörelseintäkter		**3 078 360**	**2 942 072**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 497 678	-1 417 054
Övriga externa kostnader	Not 5	-98 950	-60 277
Personalkostnader	Not 6	-96 516	-99 988
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-548 464	-548 464
Summa Rörelsekostnader		**-2 241 608**	**-2 125 783**
Rörelseresultat		**836 752**	**816 289**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 506	1 110
Räntekostnader och liknande resultatposter		-695 927	-703 289
Summa Finansiella poster		**-691 421**	**-702 179**
Resultat efter finansiella poster		**145 331**	**114 110**
Resultat före skatt		**145 331**	**114 110**
Årets resultat		**145 331**	**114 110**

BALANSRÄKNING

		2025-06-30	2024-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	51 789 055	52 330 711
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	40 893	47 701
Summa Materiella anläggningstillgångar		**51 829 948**	**52 378 412**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		**500**	**500**
Summa Anläggningstillgångar		**51 830 448**	**52 378 912**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 902	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	974 508	490 939
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	92 394	78 017
Summa Kortfristiga fordringar		**1 069 804**	**568 956**
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		0	500 000
Summa Kortfristiga placeringar		**0**	**500 000**
Summa Omsättningstillgångar		**1 069 804**	**1 068 956**
Summa Tillgångar		**52 900 252**	**53 447 868**

BALANSRÄKNING

		2025-06-30	2024-06-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		27 899 000	27 899 000
Fond för yttre underhåll		3 729 647	3 320 897
Summa Bundet eget kapital		**31 628 647**	**31 219 897**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 176 704	-882 065
Årets resultat	Not 13	145 331	114 110
Summa Ansamlad förlust		**-1 031 373**	**-767 954**
Summa Eget kapital		**30 597 274**	**30 451 943**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	6 208 540	8 650 000
Summa Långfristiga skulder		**6 208 540**	**8 650 000**
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		15 567 332	13 811 894
Leverantörsskulder	Not 15	100 844	98 333
Skatteskulder		11 720	9 280
Övriga kortfristiga skulder		6 754	6 754
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	407 788	419 664
Summa Kortfristiga skulder		**16 094 438**	**14 345 925**
Summa Skulder		**22 302 978**	**22 995 925**
Summa Eget kapital och skulder		**52 900 252**	**53 447 868**

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	836 752	816 289
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	5 106	510
Erlagd ränta	-718 918	-683 049
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**671 404**	**682 214**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	4 515	-16 405
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	16 066	-12 112
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	**20 581**	**-28 518**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**691 985**	**653 697**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-686 022	-603 772
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-686 022**	**-603 772**
Årets kassaflöde	**5 963**	**49 925**
Likvida medel vid årets början	**966 048**	**916 123**
Likvida medel vid årets slut	**972 011**	**966 048**

Document ID 09222115557559209408 Signerat RS, HN, AB, EJ, GO, HK

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:	120 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.

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

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möte ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten 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.

Not 2	**Nettoomsättning**	**2024-07-01 2025-06-30**	**2023-07-01 2024-06-30**
	Bruttoomsättning		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 858 989	2 773 779
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	63 150	0
	Hyror garage och parkeringsplatser	92 400	94 350
	Hyror informationsöverföring	0	36 000
	Övriga primära intäkter	16 784	2 866
	Summa Bruttoomsättning	**3 031 323**	**2 906 995**
	Hyresbortfall	-3 150	-9 300
	Summa	**-3 150**	**-9 300**
	Summa Nettoomsättning	**3 028 173**	**2 897 695**

Not 3	**Övriga rörelseintäkter**	**2024-07-01 2025-06-30**	**2023-07-01 2024-06-30**
	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättningar	50 187	0
	Övriga sekundära intäkter	0	44 377
	Summa Övriga rörelseintäkter	**50 187**	**44 377**

Not 4	Driftskostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-178 786	-174 941
	Snö och halk-bekämpning	-35 379	-31 393
	Reparationer	-226 060	-92 981
	Planerat underhåll	-41 250	-59 670
	Försäkringsskador	0	-28 600
	El	-80 870	-72 796
	Uppvärmning	-402 685	-403 302
	Vatten	-155 752	-136 598
	Sophämtning	-71 728	-72 261
	Fastighetsförsäkring	-7 337	-21 772
	Kabel-TV och bredband	-90 485	-107 484
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-68 960	-65 200
	Förvaltningsavtalskostnader	-138 387	-150 055
	Summa Driftskostnader	**-1 497 678**	**-1 417 054**

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	Övriga externa kostnader		
	Administrationskostnader	-56 291	-26 680
	Extern revision	-13 500	-11 000
	Konsultkostnader	-75	0
	Medlemsavgifter	-21 000	-21 000
	Föreningsverksamhet	-7 253	0
	Övriga förvaltningskostnader	-831	-1 597
	Summa Övriga externa kostnader	**-98 950**	**-60 277**

Not 6	Personalkostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	Personalkostnader		
	Arvode styrelse	-73 508	-74 991
	Revisionsarvode	-3 000	-3 000
	Övriga arvoden	-1 998	-2 997
	Sociala avgifter	-18 010	-19 000
	Summa Personalkostnader	**-96 516**	**-99 988**

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		
	Avskrivningar på byggnader	-541 656	-541 656
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-6 808	-6 808
	Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**-548 464**	**-548 464**

Not 8	Byggnader och mark	2025-06-30	2024-06-30
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	55 730 250	55 730 250
	Ingående anskaffningsvärde mark	3 040 000	3 040 000
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**58 770 250**	**58 770 250**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-6 439 539	-5 897 883
	Årets avskrivningar	-541 656	-541 656
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-6 981 195**	**-6 439 539**
	Utgående redovisat värde	**51 789 055**	**52 330 711**

Taxeringsvärde	*2025-06-30*	*2024-06-30*
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	63 000 000	62 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
Taxeringsvärde mark - bostäder	32 000 000	44 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
Summa	**95 000 000**	**106 000 000**

Ställda säkerheter	*2025-06-30*	*2024-06-30*
Fastighetsinteckning	30 656 000	30 656 000
Varav i eget förvar	0	0
Ställda säkerheter	**30 656 000**	**30 656 000**

Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-06-30	2024-06-30
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde	116 308	116 308
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**116 308**	**116 308**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-68 607	-61 799
	Årets avskrivningar	-6 808	-6 808
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-75 415**	**-68 607**
	Utgående redovisat värde	**40 893**	**47 701**

Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-06-30	2024-06-30
	Andra långfristiga värdepappersinnehav		
	Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	**500**	**500**

Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2025-06-30	2024-06-30
	Övriga fordringar		
	Avräkningskonto HSB	972 011	466 048
	Övriga fordringar	2 497	24 891
	Summa Övriga fordringar	**974 508**	**490 939**

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-06-30	2024-06-30
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Upplupna ränteintäkter	0	600
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	92 394	77 417
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**92 394**	**78 017**

Not 13	Årets resultat	2025-06-30	2024-06-30
	Årets resultat		
	Årets resultat	145 331	114 110
	Summa Årets resultat	**145 331**	**114 110**

Not 14 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut **2025-06-30**

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
Nordea Hypotek AB	3,97%	2025-11-19	8 650 000	100 000
Nordea Hypotek AB	2,77%	2025-08-18	4 220 937	45 700
Nordea Hypotek AB	2,73%	2026-12-16	6 408 540	200 000
Nordea Hypotek AB	2,73%	2026-04-27	2 496 395	200 000
			21 775 872	**545 700**

Långfristig del	6 208 540
Nästa års amortering av långfristig skuld	200 000
Lån som ska konverteras inom ett år	15 367 332
Kortfristig del	15 567 332
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	545 700
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 182 800
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,23%
Finns swap-avtal	Nej

Not 15	Leverantörsskulder	2025-06-30	2024-06-30
	Leverantörsskulder		
	Leverantörsskulder	100 844	98 333
	Summa Leverantörsskulder	**100 844**	**98 333**

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-06-30	2024-06-30
	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Förutbetalda hyror och avgifter	238 264	242 423
	Upplupna räntekostnader	72 975	95 966
	Övriga upplupna kostnader	96 549	81 275
	Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**407 788**	**419 664**

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.

Göteborg
2025-10-08

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Kaggeled i Göteborg, org.nr. 716409-4836

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kaggeled 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 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 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 Kaggeled 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

Helin Karam
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Gabriel Olsson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024 / 2025

Årsredovisning för 2024 / 2025 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: 2025-10-09 kl. 09:34:50

HENRIK NILSSON
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-10-09 kl. 17:21:44

ANDERS BERGSTRÖM
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-10-14 kl. 18:31:01

ELIN JOHNSSON
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-10-10 kl. 15:08:43

GABRIEL OLSSON
Revisor
E-signerade med BankID: 2025-10-15 kl. 12:57:55

HELIN KARAM
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2025-10-15 kl. 15:48:48

REVISIONSBERÄTTELSE 2024 / 2025

Revisionsberättelsen för 2024 / 2025 avseende HSB Brf Kaggeled i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

GABRIEL OLSSON
Revisor
E-signerade med BankID: 2025-10-15 kl. 12:51:14

HELIN KARAM
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2025-10-15 kl. 15:49:17