Årsredovisning 2025

HSB Brf Faxefjäll i Göteborg

MEDLEM I HSB

HSB – där möjligheterna bor

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Faxefjäll i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 757200-9269 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 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 1943. Föreningens stadgar registrerades senast 2020-02-18.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar fastigheten i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Bagaregården 32:10	1943-07-08	1944
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. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m^2
1	lokaler (hyresrätt)	6
143	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	6 833
6	garageplatser (upplåtna med hyresrätt)	171
35	p-platser	0
Totalt 185 objekt		**7 010**

Föreningens lägenheter fördelas på: 71 st 1 rok, 68 st 2 rok, 4 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Malin Johansson	Ordförande	2023-05-15	2025-10-14
Viktor Sjöblom	Ordförande	2025-10-14	
Gösta Eek	Ledamot	2017-06-12	
Kågan Karlsson	HSB-Ledamot	2017-06-12	
Kjell Sallander	Ledamot	2021-05-17	
Lars Martin Caspersson	Ledamot	2019-05-16	
Johanna Åberg	Ledamot	2023-05-15	
Axel Löf	Ledamot	2025-06-10	
Simon Ekegren	Ledamot	2025-06-10	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Gösta Eek, Lars Martin Caspersson, Johanna Åberg samt Viktor Sjöblom.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Lars Martin Caspersson och Viktor Sjöblom.

Revisorer har varit: Benjamin Sahragard med Tove Lagström som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Jesper Berne (sammankallande) och Catarina Backgård, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-05. På stämman deltog 23 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +4%.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2026-01-01 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 2025-09-11.

Under året har följande åtgärder genomförts:
Under hösten byttes VVC-pump och justering av befintliga ventiler genomfördes i syfte att förbättra vattentemperaturen i vissa lägenheter.
OVK-besiktning genomfördes under året utan större anmärkningar.
Åtgärder har vidtagits avseende skadedjursproblematik i källarutrymmen. Den befintliga aktivitetslokalen har rivits för att möjliggöra tätning av ingångar och minska risken för fortsatt förekomst.
Utredning och uppföljning av återkommande fuktskada på vinden har pågått under året.

Föreningen planerar följande större åtgärder de kommande 5 åren:

- 2025–2026: Renovering och iordningställande av tidigare aktivitetslokal till nytt gemensamt utrymme.
- 2025–2026: Injustering av värme- och VVC-system.
- 2028: Uppgradering av torkrumsutrustning och tvättmaskiner.

Ekonomisk översikt
Föreningens ekonomi bedöms som stabil med god likviditet.
Föreningen äger marken som fastigheten står på och påverkas därmed inte av förändrade tomträttsavgälder.
Styrelsen följer löpande kostnadsutvecklingen och har under året fattat beslut om justering av årsavgifterna för att möta ökade framtida kostnader och planerat underhåll.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Sedan föreningen startade har löpande underhåll och förbättringsåtgärder genomförts i fastigheten i enlighet med föreningens underhållsplan.

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

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste fem åren:
Fortsatt arbete med åtgärder kopplade till värme, ventilation och varmvatten.
Åtgärder enligt uppdaterad underhållsplan, inklusive gemensamma utrymmen och tekniska installationer.
Vidareutveckling av gemensamma utrymmen för medlemmarna.

Medlemsinformation

Under året har 26 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 190 och under året har det tillkommit 34 och avgått 34 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 190.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	304	231	235	253	699
Skuldsättning, kr/kvm	2 335	2 371	2 614	2 647	2 676
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 396	2 433	2 616	0	0
Räntekänslighet, %	3	3	3	4	4
Energikostnad, kr/kvm	206	200	190	183	181
Årsavgifter, kr/kvm	952	917	823	741	719
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	93	93	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	989	966	881	827	779
Nettoomsättning, tkr	6 934	6 673	5 970	5 624	5 216
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 373	1 047	219	-1 114	-1 525
Soliditet, %	26	21	17	16	19

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

Ny beräkning av antalet kvm enligt BFNAR 2023:1. Fr.o.m. år 2024 beräknas även garageyta, som är upplåtna med hyresrätt, in i föreningens totala yta. Detta medför att beräkningen avseende vissa nyckeltal skiljer sig från tidigare 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. Nytt nyckeltal visas fr.o.m. 2023 enligt BFNAR 2023:1. Perioden 2021-2022 har inte beräknats, därav 0.

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. Fr.o.m. 2023 enligt BFNAR 2023:1 ingår obligatorisk informationsöverföring i årsavgifterna.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Nytt nyckeltal visas fr.o.m. 2023 enligt BFNAR 2023:1. Perioden 2021-2022 har inte beräknats, därav 0.

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

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	141 000	0	0	141 000
Underhållsfond, kr	3 210 592	0	556 420	3 767 012
S:a bundet eget kapital, kr	**3 351 592**	**0**	**556 420**	**3 908 012**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	495 718	1 047 201	-556 420	986 499
Årets resultat, kr	1 047 201	-1 047 201	1 372 681	1 372 681
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**1 542 919**	**0**	**816 261**	**2 359 180**
S:a eget kapital, kr	**4 894 511**	**0**	**1 372 681**	**6 267 192**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 800 000 kr samt ianspråktagande skett med 243 580 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	1 542 919
Årets resultat, kr	1 372 681
Reservation till underhållsfond, kr	-800 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	243 580
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**2 359 180**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	**2 359 180**

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

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	6 934 083	6 672 765
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	102 696
Summa Rörelseintäkter		**6 934 083**	**6 775 461**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 047 358	-4 287 890
Övriga externa kostnader	Not 5	-209 440	-162 957
Personalkostnader	Not 6	-253 598	-235 253
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-511 593	-338 950
Summa Rörelsekostnader		**-5 021 989**	**-5 025 049**
Rörelseresultat		**1 912 094**	**1 750 411**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	35 094	50 373
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-574 508	-753 584
Summa Finansiella poster		**-539 414**	**-703 211**
Resultat efter finansiella poster		**1 372 681**	**1 047 201**
Resultat före skatt		**1 372 681**	**1 047 201**
Årets resultat		**1 372 681**	**1 047 201**

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	18 321 211	18 827 423
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	16 145	21 526
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 12	1 161 056	0
Summa Materiella anläggningstillgångar		**19 498 413**	**18 848 949**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	700	700
Summa Finansiella anläggningstillgångar		**700**	**700**
Summa Anläggningstillgångar		**19 499 113**	**18 849 649**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		4 078	17 010
Övriga kortfristiga fordringar	Not 14	2 881 314	2 236 129
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	463 357	468 251
Summa Kortfristiga fordringar		**3 348 750**	**2 721 390**
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 16	1 500 000	1 400 000
Summa Kortfristiga placeringar		**1 500 000**	**1 400 000**
Summa Omsättningstillgångar		**4 848 750**	**4 121 390**
Summa Tillgångar		**24 347 862**	**22 971 039**

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		141 000	141 000
Fond för yttre underhåll		3 767 012	3 210 592
Summa Bundet eget kapital		**3 908 012**	**3 351 592**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		986 499	495 718
Årets resultat		1 372 681	1 047 201
Summa Fritt eget kapital		**2 359 180**	**1 542 919**
Summa Eget kapital		**6 267 191**	**4 894 510**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17	3 700 438	5 695 438
Summa Långfristiga skulder		**3 700 438**	**5 695 438**
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		12 671 127	10 927 415
Leverantörsskulder		644 535	542 943
Skatteskulder		17 790	9 864
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	121 891	64 884
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	924 890	835 985
Summa Kortfristiga skulder		**14 380 233**	**12 381 091**
Summa Skulder		**18 080 671**	**18 076 529**
Summa Eget kapital och skulder		**24 347 862**	**22 971 039**

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 912 094	1 750 411
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	511 593	338 950
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	**511 593**	**338 950**
Erhållen ränta	38 105	41 941
Erlagd ränta	-584 991	-763 629
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**1 876 802**	**1 367 674**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	8 887	-26 430
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	265 913	-107 919
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	**274 800**	**-134 350**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**2 151 602**	**1 233 324**
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-1 161 056	-26 907
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-1 161 056**	**-26 907**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-251 288	-1 251 288
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-251 288**	**-1 251 288**
Årets kassaflöde	**739 258**	**-44 871**
Likvida medel vid årets början	**3 454 797**	**3 499 667**
Likvida medel vid årets slut	**4 194 054**	**3 454 797**

Dokument-ID 092221155557573196328 Signerat VS, MC, SE, KS, AL, GE, JÅ, KK, BS, LP

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Då det är första gången detta samlade regelverk tillämpats innebär det byte av redovisningsprincip. Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år trots att föreningen valt att tillämpa 3 kap. 5§ fjärde stycket Årsredovisningslagen och inte räknat om jämförelsetalen. HSB Brf Faxefjäll i Göteborg är ett mindre företag och har utnyttjat möjligheten för mindre företag att inte räkna om jämförelsetalen för 2024 enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer istället med de uppgifter som presenterades i föregående år årsredovisning.

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:	160 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	30 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 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 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	11 627 766 kr
Förändring jämfört med föregående år	0 kr

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	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Bruttoomsättning		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	6 249 000	6 008 736
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	257 400	257 400
	Hyror lokaler	65 656	58 621
	Hyror garage och parkeringsplatser	230 758	286 500
	Övriga primära intäkter	153 319	139 743
	Summa Bruttoomsättning	**6 956 133**	**6 751 000**
	Hyresbortfall	-22 050	-78 235
	Summa	**-22 050**	**-78 235**
	Summa Nettoomsättning	**6 934 083**	**6 672 765**

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättningar	0	87 193
	Övriga sekundära intäkter	0	15 503
	Summa Övriga rörelseintäkter	**0**	**102 696**

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-1 116 779	-1 136 943
	Snö och halk-bekämpning	-47 439	-57 516
	Reparationer	-264 904	-473 714
	Planerat underhåll	-243 580	-232 348
	Försäkringsskador	0	-119 458
	El	-140 383	-129 253
	Uppvärmning	-944 989	-952 303
	Vatten	-358 432	-321 917
	Sophämtning	-277 012	-231 111
	Fastighetsförsäkring	-48 142	-41 866
	Kabel-TV och bredband	-311 045	-311 008
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-249 725	-236 222
	Övriga driftkostnader	-44 929	-44 231
	Summa Driftskostnader	**-4 047 358**	**-4 287 890**

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga externa kostnader		
	Administrationskostnader	-63 447	-41 340
	Extern revision	-18 000	-17 500
	Konsultkostnader	-57 438	-32 337
	Medlemsavgifter	-51 900	-51 900
	Föreningsverksamhet	-11 643	-6 367
	Övriga förvaltningskostnader	-7 013	-13 513
	Summa Övriga externa kostnader	**-209 440**	**-162 957**

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Personalkostnader		
	Arvode styrelse	-191 027	-172 228
	Revisionsarvode	-4 680	-4 680
	Övriga arvoden	-4 680	-8 320
	Sociala avgifter	-53 211	-50 025
	Summa Personalkostnader	**-253 598**	**-235 253**

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		
	Avskrivningar på byggnader	-501 501	-328 858
	Avskrivning på markanläggning	-4 711	-4 711
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-5 381	-5 381
	Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**-511 593**	**-338 950**

Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter placeringar	32 594	46 415
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	2 500	3 958
	Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**35 094**	**50 373**

Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-574 508	-753 584
	Summa Räntekostnader och liknande resultatposter	**-574 508**	**-753 584**

Not 10	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	30 183 702	30 183 702
	Ingående anskaffningsvärde mark	902 000	902 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	141 348	141 348
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**31 227 050**	**31 227 050**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-12 399 627	-12 066 058
	Årets avskrivningar	-506 212	-333 569
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-12 905 839**	**-12 399 627**
	Utgående redovisat värde	**18 321 211**	**18 827 423**

Taxeringsvärde	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	86 000 000	70 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	518 000	501 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	71 000 000	99 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	252 000	226 000
Summa	**157 770 000**	**169 727 000**

Ställda säkerheter	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Fastighetsinteckning	31 838 300	31 838 300
Varav i eget förvar	-10 585 200	-10 585 200
Ställda säkerheter	**21 253 100**	**21 253 100**

Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde	367 430	362 682
	Årets investeringar	0	26 907
	Årets utrangering, inventarier t.om 2004	-72 525	-22 159
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**294 905**	**367 430**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-345 904	-362 682
	Årets avskrivningar	-5 381	-5 381
	Årets utrangering, inventarier t.om 2004	72 525	22 159
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-278 760**	**-345 904**
	Utgående redovisat värde	**16 145**	**21 526**

Dokument-ID 092221155557573196328 Signerat VS, MC, SE, KS, AL, GE, JÅ, KK, BS, LP

Not 12	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar		
	Ingående värde pågående nyanläggning	0	0
	Årets investeringar	1 161 056	0
	Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	**1 161 056**	**0**

Projekt FFU injustering värme och VVC, slutbesiktning 2026-02-04

Not 13	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	Andra långfristiga värdepappersinnehav		
	Ingående värde andel i HSB	700	700
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	**700**	**700**

Not 14	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga fordringar		
	Avräkningskonto HSB	2 694 054	2 054 797
	Övriga fordringar	187 260	181 332
	Summa Övriga fordringar	**2 881 314**	**2 236 129**

Not 15	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Upplupna ränteintäkter	5 421	8 432
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	457 936	459 819
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**463 357**	**468 251**

Not 16	Övriga kortfristiga placeringar	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga kortfristiga placeringar		
	Placeringar HSB	1 500 000	1 400 000
	Summa Övriga kortfristiga placeringar	**1 500 000**	**1 400 000**

Not 17 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

2025-12-31

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
Stadshypotek	2,79%	2026-03-03	3 973 880	41 288
Stadshypotek	2,79%	2026-03-03	2 067 342	50 000
Stadshypotek	2,79%	2026-03-03	2 067 343	50 000
Stadshypotek	2,79%	2026-01-02	1 590 062	40 000
Stadshypotek	4,32%	2026-07-30	1 955 000	20 000
Stadshypotek	4,19%	2027-03-30	1 719 088	20 000
Stadshypotek	4,39%	2026-09-01	977 500	10 000
Stadshypotek	4,27%	2027-09-01	1 043 850	10 000
Stadshypotek	2,69%	2027-09-01	977 500	10 000
			16 371 565	**251 288**

Långfristig del	3 700 438
Nästa års amortering av långfristig skuld	40 000
Lån som ska konverteras inom ett år	12 631 127
Kortfristig del	12 671 127
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	251 288
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 005 152
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,30%
Finns swap-avtal	Nej

Not 18 Övriga kortfristiga skulder

	2025-12-31	**2024-12-31**
Övriga skulder		
Momsskuld	3 562	6 942
Källskatt & sociala avgifter	58 910	0
Övriga kortfristiga skulder	59 419	57 942
Summa Övriga skulder	**121 891**	**64 884**

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	**2024-12-31**
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	656 634	542 172
Upplupna räntekostnader	63 374	73 857
Övriga upplupna kostnader	204 882	219 956
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**924 890**	**835 985**

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.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-20.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Faxefjäll i Göteborg, org.nr. 757200-9269

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Faxefjäll i Göteborg för räkenskapsåret 2025.

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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Faxefjäll i Göteborg för räkenskapsåret 2025 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

Benjamin Sahragard
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf Faxefjäll i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Viktor Sjöblom
Ordförande
E-signerade med BankID: 2026-03-20 kl. 10:01:32

Martin Caspersson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-20 kl. 11:52:24

Simon Ekegren
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-20 kl. 10:23:04

Kjell Sallander
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-20 kl. 19:26:36

Axel Löf
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-20 kl. 21:32:25

Gösta Eek
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-20 kl. 10:49:13

Johanna Åberg
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-20 kl. 14:29:11

Kågan Karlsson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-20 kl. 12:05:51

Benjamin Sahragard
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-03-21 kl. 21:50:57

Laila Pedersen
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-03-25 kl. 11:00:44

Revisionsberättelse 2025

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

Benjamin Sahragard
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-03-21 kl. 21:40:16

Laila Pedersen
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-03-25 kl. 11:00:09

Ordlista

Årsredovisning
En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen
Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

Resultaträkningen
Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

Avskrivningar
Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Balansräkningen
Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

Anläggningstillgångar
Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Omsättningstillgångar
Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

Kassa och bank
Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder
Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

Kortfristiga skulder
Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

Fond för yttre underhåll
Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Fond för inre underhåll
Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

Tomträtt
En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

Kassaflödesanalys
I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

Likviditet
Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

Slutligen
En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.