



## ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Omberg III



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Omberg III i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 757200-9335 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 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 1927. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-01-16.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Göteborg kommun:

| Fastighet         | Förvärvsdatum | Nybyggnadsår byggnad |
|-------------------|---------------|----------------------|
| Bagaregården 18:3 | 1927-04-07    | 1929                 |

#### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-01-01

| Antal            | Benämning                             | Total yta m <sup>2</sup> |
|------------------|---------------------------------------|--------------------------|
| 1                | lokaler (hyresrätt)                   | 12                       |
| 1                | lokaler (upplåtna med bostadsrätt)    | 16                       |
| 86               | lägenheter (upplåtna med bostadsrätt) | 4 555                    |
| Totalt 88 objekt |                                       | 4 583                    |

Föreningens lägenheter fördelas på: 45 st 1 rok, 23 st 2 rok, 15 st 3 rok, 3 st 4 rok.

## Styrelsens sammansättning

| Namn                    | Roll        |
|-------------------------|-------------|
| Lisa Albinsson Fimreite | Ordförande  |
| Jonas Olsson            | HSB Ledamot |
| Anna-Karin Lindblad     | Ledamot     |
| Lovisa Håkansson        | Ledamot     |
| Joel Pettersson         | Ledamot     |
| Therése Hagedorn        | Ledamot     |
| Isabella Ankarberg      | Ledamot     |
| Rebecka Hansson         | Ledamot     |

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Lisa Albinsson Fimreite, Joel Pettersson, Rebecka Hansson, Isabella Ankarberg.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Lisa Albinsson Fimreite, Joel Pettersson, Therése Hagedorn och Isabella Ankarberg.

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

Valberedning har varit: David Wiklund (sammankallande) och Linn Niklasson, valda vid föreningsstämman.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14. På stämman deltog 27 medlemmar varav 22 varröstberättigade medlemmar.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +5% och uppgår därmed till 653 kr/kvm (utan IMD el som skall beräknas i nyckeltalen)

En förändring av årsavgiften med +8% per 2025-01-01 är registrerad och uppgår därefter till 705 kr/kvm (utan IMD el som skall beräknas i nyckeltalen)

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 år 2023-05-09. Nästa besök blir 2025.

## Verksamhetsberättelse 2024

## VERKSAMHETSBERÄTTELSE SYFTE OCH MÅL

Det övergripande målet för bostadsrättsföreningen Omberg 3 är att fastigheten ska vara välskött, ha en god ekonomi och en god boendegemenskap. Detta har varit syftet med vår HSB-förening sedan den bildades 1927 och vi fortsätter att verka i den andan.

Vi anser att de som bäst förvaltar och utvecklar fastigheten och boendemiljön är medlemmarna. Vi har därför valt att lägga en del av förvaltningen och visst löpande underhåll och fastighetsskötsel under styrelsens ansvar.

Entreprenörer och experthjälp tas in när det behövs, och en extern fastighetsförvaltare sköter mer avancerade reparationsarbeten, rondering av fastigheten samt vinterväghållning. Styrelsen har dock operativa arbetsuppgifter i driften av fastigheten och arbetar för att involvera medlemmarna. Målet är att vi ska ha god kontroll och total insyn i allt som rör fastigheten, att hålla nere kostnaderna och att öka medlemsengagemanget. På så vis skapar vi ett attraktivt och trivsamt boende.

## DET GODA BOENDET

De flesta gemensamma aktiviteter som arrangeras i vår förening sker på vår innergård. Därför försöker vi att skapa en trivsam utemiljö som inbjuder till att medlemmar i alla åldrar ska kunna nyttja gården och umgås där.

Vi anlitar en entreprenör för trädgårdsskötsel, men alla boende bjuds in till regelbundna planterings/städdagar då utemiljön och gemensamma utrymmen inomhus sköts om. Som en del i föreningens miljöarbete strävar vi mot att minska det brännbara hushållsavfallet och öka andelen sopor som återvinns, både för miljöns och för ekonomins skull. Vi arbetar också för att minska förbrukningen av el, vatten och värme.

## ÖVRIG INFORMATION

Under 2024 har styrelsen haft 12 protokollförda möten, däribland en heldags planeringskonferens. Under året har tre ledamöter avgått och tre nya har valts in i styrelsen. Föreningen har genomfört två städdagar, samt julgransresning och julgransplundring. Under året har även två välkomstmöten för nyinflyttade hållits.

Den ordinarie föreningsstämman hölls i maj då de tre nya ledamöterna tillträdde i styrelsen.

En ny extern fastighetsförvaltare, Novo Fastighet & Förvaltning, har upphandlats under året. De övervakar fastigheten, utför regelbunden rondering och löpande reparationsarbeten. Novo sköter även trappstädning under vinterhalvåret och vinterväghållning utomhus.

Under våren genomfördes ett större grävarbete utanför fastigheten då stuprännor grävdes ner och kopplades på kommunens dagvattenledning. Syftet var att mildra inträngning av dagvatten in i några av föreningens källarutrymmen längs Stockholmsgatan. Höstens filmning av liggande stammar i bottenplattan resulterade i att relining av desamma planeras till 2025. Därutöver har löpande underhåll och mindre reparationer av fastigheten skett.

Föreningens ekonomi är en prioriterad del i styrelsens arbete för att skapa en attraktiv förening. Den ekonomiska statusen är fortsatt mycket god med minimal belåning och förhållandevis låga avgifter.

Till följd av de senare årens betydande kostnadsökningar för fjärrvärme, vatten och renhållning, samt de prognostiserade höjningarna för samma poster under 2025, fattade styrelsen beslutet att höja månadsavgiften med 8% från 1 januari 2025. Månadsavgiften för andrahandsuthyrning höjs samtidigt från 477 kronor till 490 kronor per månad.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

| Årtal | Åtgärd                                                                                                                              |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2014  | Renovering tvättstuga, nytt avlopp och klinker.                                                                                     |
| 2015  | Sopöning avloppsstammar.                                                                                                            |
| 2016  | Renovering av trapphus med ommålning, nya mattor, ledstänger och energieffektiv armatur. Nya entréportar.                           |
| 2017  | En större renovering av husets exteriör, vilket innebar att nytt tak och att hela fasen målades. Projektet pågick nästan hela året. |
| 2018  | Målning av husets grund                                                                                                             |
| 2019  | OVK och omfattande brandskyddsåtgärder.                                                                                             |
| 2020  | Ny ekonomisk plan registrerad hos bolagsverket.                                                                                     |
| 2023  | Installation av IMD för el                                                                                                          |
| 2024  | Nedgrävning av stuprännor längs Stockholmsgatan.                                                                                    |
| 2024  | Filmning av liggande stammar                                                                                                        |

Föreningen följer en underhållsplan och gör löpande underhåll och reparationer av fastigheten. De boende i föreningen hålls kontinuerligt informerade om större åtgärder och renoveringar på fastigheten.

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

| Årtal | Åtgärd                                                |
|-------|-------------------------------------------------------|
| 2025  | Relining av liggande stammar i källarens bottenplatta |
| 2026  | OVK och ventilation                                   |

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 16 bostadsrätter överlåts.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 132 och under året har det tillkommit 28 och avgått 22 medlemmar.



Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 138.

## FLERÅRSÖVERSIKT

|                                        | 2024  | 2023  | 2022  | 2021  | 2020  |
|----------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Sparande, kr/kvm                       | 174   | 175   | 200   | 210   | 208   |
| Skuldsättning, kr/kvm                  | 878   | 880   | 1 097 | 1 648 | 1 658 |
| Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm  | 880   | 882   | 0     | 0     | 0     |
| Räntekänslighet, %                     | 1     | 1     | 2     | 3     | 3     |
| Energikostnad, kr/kvm                  | 221   | 171   | 164   | 167   | 126   |
| Årsavgifter, kr/kvm                    | 738   | 676   | 612   | 612   | 612   |
| Årsavgifter/totala intäkter, %         | 97    | 97    | 0     | 0     | 0     |
| Totala intäkter, kr/kvm                | 755   | 701   | 664   | 660   | 663   |
| Nettoomsättning, tkr                   | 3 459 | 3 180 | 3 054 | 3 036 | 3 039 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | -107  | 330   | 453   | 466   | 234   |
| Soliditet, %                           | 59    | 59    | 52    | 41    | 40    |

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.

#### UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på ökade kostnader generellt men även repartionskostnader för grävarbetet på Stockholmsgatan som egentligen skulle ha belastats år 2023

Föreningens kassaflöde för årets verksamheten är positivt med 381 428 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 174 kr/m2.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden samt höja sparandet har styrelsen beslutat om höja årsavgifterna med 8% från 2025-01-01.

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|                                       | Belopp vid<br>årets ingång | Disposition av<br>föregående års<br>resultat enligt<br>stämmans beslut | Förändring<br>under året* | Belopp vid<br>årets utgång |
|---------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>            |                            |                                                                        |                           |                            |
| Inbetalade insatser, kr               | 93 578                     | 0                                                                      | 1 000                     | 94 578                     |
| Upplåtelseavgifter, kr                | 1 403 352                  | 0                                                                      | 98 611                    | 1 501 963                  |
| Underhållsfond, kr                    | 3 616 833                  | 0                                                                      | -108 769                  | 3 508 064                  |
| <b>S:a bundet eget kapital, kr</b>    | <b>5 113 763</b>           | <b>0</b>                                                               | <b>-9 158</b>             | <b>5 104 605</b>           |
| <b>Fritt eget kapital</b>             |                            |                                                                        |                           |                            |
| Balanserat resultat, kr               | 1 666 528                  | 329 760                                                                | 108 769                   | 2 105 057                  |
| Årets resultat, kr                    | 329 760                    | -329 760                                                               | -107 425                  | -107 425                   |
| <b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b> | <b>1 996 288</b>           | <b>0</b>                                                               | <b>1 344</b>              | <b>1 997 632</b>           |
| <b>S:a eget kapital, kr</b>           | <b>7 110 051</b>           | <b>0</b>                                                               | <b>-7 814</b>             | <b>7 102 237</b>           |

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 410 000 kr samt ianspråktagande skett med 518 769 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 | 1 996 288        |
| Årets resultat, kr                                  | -107 425         |
| Reservation till underhållsfond, kr                 | -410 000         |
| Ianspråktagande av underhållsfond, kr               | 518 769          |
| <b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>  | <b>1 997 632</b> |

**Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:**

|                                    |                  |
|------------------------------------|------------------|
| <b>Balanseras i ny räkning, kr</b> | <b>1 997 632</b> |
|------------------------------------|------------------|

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



## RESULTATRÄKNING

|                                                                             |       | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                                                      |       |                          |                          |
| Nettoomsättning                                                             | Not 2 | 3 459 010                | 3 180 205                |
| Övriga rörelseintäkter                                                      | Not 3 | 3 027                    | 27 131                   |
| <b>Summa Rörelseintäkter</b>                                                |       | <b>3 462 037</b>         | <b>3 207 336</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |       |                          |                          |
| Driftskostnader                                                             | Not 4 | -2 714 569               | -1 967 309               |
| Övriga externa kostnader                                                    | Not 5 | -141 604                 | -189 967                 |
| Personalkostnader                                                           | Not 6 | -256 672                 | -257 481                 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | Not 7 | -380 522                 | -418 878                 |
| <b>Summa Rörelsekostnader</b>                                               |       | <b>-3 493 367</b>        | <b>-2 833 635</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |       | <b>-31 330</b>           | <b>373 701</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |       |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            | Not 8 | 53 610                   | 40 272                   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | Not 9 | -129 705                 | -84 214                  |
| <b>Summa Finansiella poster</b>                                             |       | <b>-76 095</b>           | <b>-43 942</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |       | <b>-107 425</b>          | <b>329 760</b>           |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                  |       | <b>-107 425</b>          | <b>329 760</b>           |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |       | <b>-107 425</b>          | <b>329 760</b>           |

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

|                                                          |        |           |           |
|----------------------------------------------------------|--------|-----------|-----------|
| Byggnader och mark                                       | Not 10 | 8 800 566 | 9 166 788 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar                 | Not 11 | 124 675   | 124 900   |
| Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar | Not 12 | 107 938   | 0         |
| Summa Materiella anläggningstillgångar                   |        | 9 033 178 | 9 291 688 |

Finansiella anläggningstillgångar

|                                         |        |           |           |
|-----------------------------------------|--------|-----------|-----------|
| Andra långfristiga värdepappersinnehav  | Not 13 | 322 130   | 322 130   |
| Summa Finansiella anläggningstillgångar |        | 322 130   | 322 130   |
| Summa Anläggningstillgångar             |        | 9 355 308 | 9 613 818 |

Omsättningstillgångar

Varulager m.m.

|                           |  |        |        |
|---------------------------|--|--------|--------|
| Råvaror och förnödenheter |  | 0      | 45 000 |
| Övriga lagertillgångar    |  | 45 000 | 0      |
| Summa Varulager m.m.      |  | 45 000 | 45 000 |

Kortfristiga fordringar

|                                              |        |         |           |
|----------------------------------------------|--------|---------|-----------|
| Kundfordringar                               |        | 3 693   | 3 653     |
| Övriga kortfristiga fordringar               | Not 14 | 749 151 | 1 402 269 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |        | 226 645 | 191 499   |
| Summa Kortfristiga fordringar                |        | 979 489 | 1 597 421 |

Kortfristiga placeringar

|                                 |  |           |         |
|---------------------------------|--|-----------|---------|
| Övriga kortfristiga placeringar |  | 1 600 000 | 500 000 |
| Summa Kortfristiga placeringar  |  | 1 600 000 | 500 000 |

Kassa och bank

|                      |  |        |         |
|----------------------|--|--------|---------|
| Kassa och bank       |  | 94 598 | 238 883 |
| Summa Kassa och bank |  | 94 598 | 238 883 |

Summa Omsättningstillgångar

2 719 087 2 381 304

Summa Tillgångar

12 074 395 11 995 121



BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

|                                  |                  |                  |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| <i>Bundet eget kapital</i>       |                  |                  |
| Medlemsinsatser                  | 1 596 541        | 1 496 930        |
| Fond för yttre underhåll         | 3 508 064        | 3 616 833        |
| <i>Summa Bundet eget kapital</i> | <b>5 104 605</b> | <b>5 113 763</b> |
| <i>Fritt eget kapital</i>        |                  |                  |
| Balanserat resultat              | 2 105 057        | 1 666 528        |
| Årets resultat                   | -107 425         | 329 760          |
| <i>Summa Fritt eget kapital</i>  | <b>1 997 631</b> | <b>1 996 288</b> |
| <b>Summa Eget kapital</b>        | <b>7 102 237</b> | <b>7 110 051</b> |

Skulder

|                                                 |                   |                   |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <i>Långfristiga skulder</i>                     |                   |                   |
| Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut | Not 151 522 000   | 2 500 000         |
| <i>Summa Långfristiga skulder</i>               | <b>1 522 000</b>  | <b>2 500 000</b>  |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                     |                   |                   |
| Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut | 2 500 000         | 1 522 000         |
| Leverantörsskulder                              | 258 528           | 205 349           |
| Skatteskulder                                   | 6 310             | 394               |
| Övriga kortfristiga skulder                     | 78 016            | 55 018            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter    | Not 16607 304     | 602 309           |
| <i>Summa Kortfristiga skulder</i>               | <b>3 450 158</b>  | <b>2 385 070</b>  |
| <b>Summa Skulder</b>                            | <b>4 972 158</b>  | <b>4 885 070</b>  |
| <b>Summa Eget kapital och skulder</b>           | <b>12 074 395</b> | <b>11 995 121</b> |



| KASSAFLÖDESANALYS                                                            | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Kassaflöde från den löpande verksamheten                                     |                          |                          |
| Rörelseresultat                                                              | -31 330                  | 373 701                  |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                          |                          |                          |
| Avskrivningar                                                                | 380 522                  | 418 878                  |
| Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                    | 380 522                  | 418 878                  |
| Erhållen ränta                                                               | 53 610                   | 40 272                   |
| Erlagd ränta                                                                 | -131 004                 | -82 590                  |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 271 798                  | 750 262                  |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital                                |                          |                          |
| Ökning (-) /minskning (+) av varulager                                       | 0                        | 5 000                    |
| Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar                               | -35 939                  | -49 169                  |
| Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder                                  | 167 970                  | -331 439                 |
| Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital                          | 132 032                  | -375 609                 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten                                     | 403 829                  | 374 653                  |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten                                     |                          |                          |
| Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar                        | -122 012                 | -374 566                 |
| Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten                               | -122 012                 | -374 566                 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten                                    |                          |                          |
| Ökning (+) /minskning (-) av medlemsinsatser                                 | 99 611                   | 0                        |
| Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut                       | 0                        | -1 027 000               |
| Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten                              | 99 611                   | -1 027 000               |
| Årets kassaflöde                                                             | 381 428                  | -1 026 913               |
| Likvida medel vid årets början                                               | 2 040 155                | 3 067 068                |
| Likvida medel vid årets slut                                                 | 2 421 583                | 2 040 155                |

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

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

**Redovisningsvaluta**

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

**Allmänna värderingsprinciper**

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

**Avskrivning på materiella anläggningstillgångar**

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

|                                              |            |
|----------------------------------------------|------------|
| Avskrivningstid på byggnadskomponenter:      | 15-120 år. |
| Avskrivningstid på markanläggningar:         | 25 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.

**Beskattnings**

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.

**Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

| Not 2 | Nettoomsättning                                 | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-------|-------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|       | <i>Bruttoomsättning</i>                         |                          |                          |
|       | Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad         | 2 983 115                | 2 836 260                |
|       | Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad        | 148 725                  | 38 435                   |
|       | Årsavgifter bostäder informationsöverföring     | 226 008                  | 226 008                  |
|       | Årsavgifter lokaler                             | 16 140                   | 15 372                   |
|       | Årsavgifter lokaler förbrukningsbaserad         | 56                       | 0                        |
|       | Hyror lokaler                                   | 6 000                    | 6 000                    |
|       | Övriga primära intäkter                         | 83 966                   | 58 130                   |
|       | <i>Summa Bruttoomsättning</i>                   | <b>3 464 010</b>         | <b>3 180 205</b>         |
|       | Hysesbortfall                                   | -5 000                   | 0                        |
|       | <i>Summa</i>                                    | <b>-5 000</b>            | <b>0</b>                 |
|       | <i>Summa Nettoomsättning</i>                    | <b>3 459 010</b>         | <b>3 180 205</b>         |
| Not 3 | Övriga rörelseintäkter                          | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|       | <i>Övriga rörelseintäkter</i>                   |                          |                          |
|       | Övriga sekundära intäkter                       | 3 027                    | 27 131                   |
|       | <i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>             | <b>3 027</b>             | <b>27 131</b>            |
| Not 4 | Driftskostnader                                 | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|       | <i>Driftskostnader</i>                          |                          |                          |
|       | Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter | -258 206                 | -295 330                 |
|       | Snö och halk-bekämpning                         | -26 331                  | 0                        |
|       | Reparationer                                    | -273 212                 | -118 635                 |
|       | Planerat underhåll                              | -523 067                 | -55 245                  |
|       | Försäkringsskador                               | 0                        | -12 645                  |
|       | El                                              | -233 596                 | -102 689                 |
|       | Uppvärmning                                     | -537 294                 | -478 903                 |
|       | Vatten                                          | -208 589                 | -182 043                 |
|       | Sophämtning                                     | -34 456                  | -116 363                 |
|       | Fastighetsförsäkring                            | -72 118                  | -70 362                  |
|       | Kabel-TV och bredband                           | -223 384                 | -223 488                 |
|       | Fastighetsskatt och fastighetsavgift            | -144 700                 | -137 986                 |
|       | Förvaltningsavtalskostnader                     | -179 616                 | -173 620                 |
|       | <i>Summa Driftskostnader</i>                    | <b>-2 714 569</b>        | <b>-1 967 309</b>        |



| Not 5 | Övriga externa kostnader                                                                 | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|       | <i>Övriga externa kostnader</i>                                                          |                          |                          |
|       | Administrationskostnader                                                                 | -64 231                  | -33 491                  |
|       | Extern revision                                                                          | -14 750                  | -13 125                  |
|       | Konsultkostnader                                                                         | -5 238                   | -101 172                 |
|       | Medlemsavgifter                                                                          | -35 400                  | -35 700                  |
|       | Föreningsverksamhet                                                                      | -914                     | 0                        |
|       | Övriga förvaltningskostnader                                                             | -17 740                  | -6 479                   |
|       | <i>Summa Övriga externa kostnader</i>                                                    | <b>-141 604</b>          | <b>-189 967</b>          |
| Not 6 | Personalkostnader                                                                        | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|       | <i>Medelantalet anställda</i>                                                            | <b>0</b>                 | <b>0</b>                 |
|       | <i>Personalkostnader</i>                                                                 |                          |                          |
|       | Arvode styrelse                                                                          | -154 727                 | -146 225                 |
|       | Revisionsarvode                                                                          | -4 299                   | -7 875                   |
|       | Övriga arvoden                                                                           | -12 948                  | -31 066                  |
|       | Löner och övriga ersättningar                                                            | -7 196                   | 0                        |
|       | Sociala avgifter                                                                         | -54 299                  | -56 383                  |
|       | Övriga personalkostnader                                                                 | -23 203                  | -14 834                  |
|       | <i>Summa Personalkostnader</i>                                                           | <b>-256 672</b>          | <b>-256 383</b>          |
| Not 7 | Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar              | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|       | <i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>       |                          |                          |
|       | Avskrivningar på byggnader                                                               | -318 530                 | -356 886                 |
|       | Avskrivning på markanläggning                                                            | -47 692                  | -47 692                  |
|       | Avskrivningar på maskiner och inventarier                                                | -14 300                  | -14 300                  |
|       | <i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i> | <b>-380 522</b>          | <b>-418 878</b>          |
| Not 8 | Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                                         | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|       | <i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>                                  |                          |                          |
|       | Övriga ränteintäkter och liknande poster                                                 | 53 610                   | 40 272                   |
|       | <i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>                            | <b>53 610</b>            | <b>40 272</b>            |
| Not 9 | Räntekostnader och liknande resultatposter                                               | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|       | <i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>                                        |                          |                          |
|       | Räntekostnader lån till kreditinstitut                                                   | -128 560                 | -83 817                  |
|       | Övriga räntekostnader                                                                    | -1 145                   | -397                     |
|       | <i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>                                  | <b>-129 705</b>          | <b>-84 214</b>           |

| Not 10 | Byggnader och mark                                                    | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|--------|-----------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
|        | <i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>                                |                    |                    |
|        | Ingående anskaffningsvärde byggnader                                  | 15 802 482         | 15 427 916         |
|        | Ingående anskaffningsvärde mark                                       | 304 000            | 304 000            |
|        | Ingående anskaffningsvärde markanläggningar                           | 1 355 688          | 1 355 688          |
|        | Årets investeringar                                                   | 0                  | 374 566            |
|        | <i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>                          | <b>17 462 170</b>  | <b>17 462 170</b>  |
|        | <i>Ackumulerade avskrivningar</i>                                     |                    |                    |
|        | Ingående avskrivningar                                                | -8 295 382         | -7 890 804         |
|        | Årets avskrivningar                                                   | -366 222           | -404 578           |
|        | Årets uppskrivning                                                    | 0                  | 0                  |
|        | <i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>                               | <b>-8 661 604</b>  | <b>-8 295 382</b>  |
|        | <i>Utgående redovisat värde</i>                                       | <b>8 800 566</b>   | <b>9 166 788</b>   |
|        | <i>Taxeringsvärde</i>                                                 | <i>2024-12-31</i>  | <i>2023-12-31</i>  |
|        | Taxeringsvärde byggnad - bostäder                                     | 46 000 000         | 46 000 000         |
|        | Taxeringsvärde byggnad - lokaler                                      | 93 000             | 93 000             |
|        | Taxeringsvärde mark - bostäder                                        | 65 000 000         | 65 000 000         |
|        | Taxeringsvärde mark - lokaler                                         | 358 000            | 358 000            |
|        | <i>Summa</i>                                                          | <b>111 451 000</b> | <b>111 451 000</b> |
|        | <i>Ställda säkerheter</i>                                             | <i>2024-12-31</i>  | <i>2023-12-31</i>  |
|        | Fastighetsinteckning                                                  | 11 423 300         | 11 423 300         |
|        | Varav i eget förvar                                                   | -2 632 000         | -2 632 000         |
|        | <i>Ställda säkerheter</i>                                             | <b>8 791 300</b>   | <b>8 791 300</b>   |
| Not 11 | Maskiner och andra tekniska anläggningar                              | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|        | <i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>                                |                    |                    |
|        | Ingående anskaffningsvärde                                            | 261 665            | 261 665            |
|        | Årets investeringar                                                   | 14 075             | 0                  |
|        | <i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>                          | <b>275 740</b>     | <b>261 665</b>     |
|        | <i>Ackumulerade avskrivningar</i>                                     |                    |                    |
|        | Ingående avskrivningar                                                | -136 765           | -122 465           |
|        | Årets avskrivningar                                                   | -14 300            | -14 300            |
|        | <i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>                               | <b>-151 065</b>    | <b>-136 765</b>    |
|        | <i>Utgående redovisat värde</i>                                       | <b>124 675</b>     | <b>124 900</b>     |
| Not 12 | Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar              | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|        | <i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>       |                    |                    |
|        | Årets investeringar                                                   | 107 938            | 0                  |
|        | <i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i> | <b>107 938</b>     | <b>0</b>           |

| Not 13 | Andra långfristiga värdepappersinnehav | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------|----------------------------------------|------------|------------|
|--------|----------------------------------------|------------|------------|

*Andra långfristiga värdepappersinnehav*

|                                                     |                |                |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Ingående värde andel i HSB                          | 500            | 500            |
| 1510 andelar i Solcellspark                         | 321 630        | 321 630        |
| <b>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</b> | <b>322 130</b> | <b>322 130</b> |

| Not 14 | Övriga kortfristiga fordringar | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------|--------------------------------|------------|------------|
|--------|--------------------------------|------------|------------|

*Övriga fordringar*

|                                |                |                  |
|--------------------------------|----------------|------------------|
| Avräkningskonto HSB            | 726 985        | 1 301 273        |
| Övriga fordringar              | 22 166         | 100 996          |
| <b>Summa Övriga fordringar</b> | <b>749 151</b> | <b>1 402 269</b> |

| Not 15 | Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut | 2024-12-31 |
|--------|-------------------------------------------------|------------|
|--------|-------------------------------------------------|------------|

| <i>Låneinstitut</i> | <i>Räntesats</i> | <i>Konv.datum</i> | <i>Belopp</i>    | <i>Nästa års amortering</i> |
|---------------------|------------------|-------------------|------------------|-----------------------------|
| Stadshypotek        | 2,8%             | 2026-12-30        | 1 522 000        | 0                           |
| Stadshypotek        | 2,39%            | 2025-09-30        | 2 500 000        | 0                           |
|                     |                  |                   | <b>4 022 000</b> | <b>0</b>                    |

|                                                           |           |
|-----------------------------------------------------------|-----------|
| Långfristig del                                           | 1 522 000 |
| Nästa års amortering av långfristig skuld                 | 0         |
| Lån som ska konverteras inom ett år                       | 2 500 000 |
| Kortfristig del                                           | 2 500 000 |
| Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld     | 0         |
| Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till              | 0         |
| Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till | 0         |
| Genomsnittsräntan vid årets utgång                        | 2,55%     |
| Finns swap-avtal                                          | Nej       |

| Not 16 | Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------|----------------------------------------------|------------|------------|
|--------|----------------------------------------------|------------|------------|

*Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter*

|                                                           |                |                |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Förutbetalda hyror och avgifter                           | 324 965        | 282 783        |
| Upplupna räntekostnader                                   | 516            | 1 815          |
| Övriga upplupna kostnader                                 | 281 823        | 317 711        |
| <b>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b> | <b>607 304</b> | <b>602 309</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 Omberg III i Göteborg, org.nr. 757200-9335

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisornas 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 uppger, 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 Omberg III i Göteborg för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

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

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

## Styrelsens ansvar

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

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

## Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Göteborg

Digitalt signerad av

Fiola Rexhepi  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Timmie Löfgren  
Av föreningen vald revisor



## ÅRSREDOVISNING 2024

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

**LISA ALBINSSON FIMREITE**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 07:28:26



**REBECKA HANSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 20:24:49



**LOVISA HÅKANSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 11:23:37



**JOEL PETTERSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 21:25:03



**JONAS OLSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 07:34:48



**ISABELLA ANKARBERG**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 20:19:41



**THERÉSE HAGEDORN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 20:02:53



**ANNA-KARIN LINDBLAD**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 19:40:39



**TIMMIE LÖFGREN**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 06:32:06



**FIOLA REXHEPI**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 10:16:35



## REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

**TIMMIE LÖFGREN**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 06:32:51



**FIOLA REXHEPI**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 10:16:26



HSB – där möjligheterna bor