

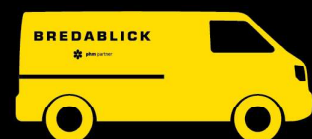
# Hsb Brf Gustaf Adolf 100 i Mölndal

Årsredovisning 2024



**BREDABLICK**

 phm partner



# Hsb Brf Gustaf Adolf 100 i Möndal

Org.nr: 752000-0303

## Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

<b>Innehållsförteckning</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	17



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Hsb Gustaf Adolf 100 i Mölndal, 752000-0303, med säte i Mölndal kommun, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

#### Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Vidare har bostadsrättsföreningen till ändamål att främja studie och fritidsverksamhet inom bostadsrättsföreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet och tillgänglighet med anknytning till boendet.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1959-04-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1960-11-22 och nuvarande stadgar registrerades 2024-05-29 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

#### **Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer**

		<b>Vald t.o.m. föreningsstämman</b>
Ordförande	Thomas Hallgren	2026
Ledamot	Patrik Johansson	2025
Ledamot	Hanna Hörnell	2026
Ledamot	Helena Engberg	2025
Ledamot	Anton Lindroth	2025
Ledamot	Klara Simonson	2025 (utsedd av HSB Mölndal)
Ledamot	Olof Bäcke	2025

#### **Revisorer**

Förtroendevald revisor	Per-Arne Borg
Revisor	Laila Pedersen , utsedd av HSB Riksförbund BoRevision AB

#### **Valberedning**

Valberedningen har bestått av: AnnaLotta Roos & Lena Kvist.

#### **Firmateckning**

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening, Olof Bäcke, Helena Engberg, Thomas Hallgren, Hanna Hörnell, Patrik Johansson och Anton Lindroth.



### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Mölndal Älgen 7 i Mölndal kommun med därpå uppförda byggnader med 57 lägenheter och 3 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1956. Fastighetens adresser är Hökegårdsgatan 2 A-D, Hökegårdsgatan 4 A-B, samt Landshövdingegatan 40.

Föreningen upplåter 57 lägenheter med bostadsrätt, samt 1 lokal, 11 garageplatser, 24 parkeringsplatser och 5 mc-platser med hyresrätt.

### Lägenhetsfördelning

1 rok	1 rokv	2 rok	3 rok	4 rok
12	3	21	15	6

Total tomtarea: 4 937 kvm

Total bostadsarea: 3 281 kvm

- varav bostadsrättsarea: 3 281 kvm

Total lokalarea: 154 kvm

Total garagearea: 200 kvm

### Lokaler

Lokalhyresgäster	Yta (kvm)
Mats Åberg	97

### Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2021-06-08.

### Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.



## Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Teknisk förvaltning	HSB Mölndal
TV	Tele2
Bredband	Telenor
Avfallshantering	Mölndals Stad
Elavtal avseende volym	Mölndal Energi
Fjärrvärme	Mölndal Energi
Serviceavtal låssystem	Samuelssons & Partner

## Reparationer och Underhåll

### Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 76 782 kr (98 397 kr 2023) och planerat underhåll för 111 286 kr (60 551 kr 2023). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

### Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2024-10-19 av HSB. Underhållsplanen sträcker sig över 30 år och uppdateras årligen.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 463 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 127 kr per kvm.

Föreningen följer K3-regelverket vilket innebär att större investeringar aktiveras på balansräkningen och belastar föreningen genom årliga avskrivningar medan de delar som inte bedöms aktiverbara avsätts till underhållsfonden. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan uppgår det totala genomsnittliga långsiktiga investerings- och underhållsbehovet till 938 080 kr, detta motsvarar 258 kr per kvm.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-05-07. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



## Medlemsinformation

### Överlåtelser

Under året har 9 överlåtelser av bostadsrätter skett (fg år skedde 7 överlåtelser).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 88 medlemmar.

14 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

10 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 92 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

### Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2025-01-01 då avgifterna höjdes med 2 %.

I grundårsavgiften ingår värme, vatten, tv och bredband.



## Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	3 192	3 215	2 690	2 594
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 363	4	- 355	- 1 012
Förändring av underhållsfond, tkr	352	362	120	-862
Resultat efter fondförändringar, tkr	-715	-358	-475	-150
Sparande, kr/kvm	129	216	91	179
Soliditet, (%)	9	3	2	23
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	909	909	739	739
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter, (%)	93	93	90	93
Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm	909	909	739	739
Lokalhyra, kr/kvm	284	284	284	284
Driftkostnad, kr/kvm	387	379	393	343
Energikostnad, kr/kvm	190	178	191	166
Ränta, kr/kvm	222	176	98	30
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	127	116	114	112
Skuldsättning, kr/kvm	7 466	6 242	6 385	3 000
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	8 271	6 915	7 074	3 324
Räntekänslighet, (%)	9.1	7.6	9.6	4.5
Snittränta, (%)	2.98	2.83	1.54	1

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

### Uppllysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till genomförda avskrivningar. Bortsett från detta visar föreningen ett positivt resultat. För att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2025-01-01.



## Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	107 000	3 862 801	-912 430	4 128
Disposition enligt föreningsstämma			4 128	-4 128
Avsättning till underhållsfond		463 000	-463 000	
Anspråktagande av underhållsfond		-111 286	111 286	
Balanseras i ny räkning				
Årets resultat				- 363 074
<b>Vid årets slut</b>	<b>107 000</b>	<b>4 214 515</b>	<b>- 1 260 016</b>	<b>- 363 074</b>

### Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 908 302
Årets resultat före fondförändring	- 363 074
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 463 000
Anspråktagande av underhållsfond	111 286
<b>Summa över/underskott</b>	<b>- 1 623 090</b>

### Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Balanseras i ny räkning	- 1 623 090
<b>Totalt</b>	<b>- 1 623 090</b>

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.





# Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	2	3 149 170	3 152 832
Övriga rörelseintäkter	3	42 808	62 235
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 191 978</b>	<b>3 215 067</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Reparationer	4	-76 782	-98 397
Planerat underhåll	5	-111 286	-60 551
Driftskostnader	6	-1 405 703	-1 377 470
Övriga kostnader	7	-354 381	-214 290
Personalkostnader	8	-115 650	-117 065
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	-721 425	-720 166
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 785 227</b>	<b>-2 587 939</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>406 751</b>	<b>627 128</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		38 813	18 232
Räntekostnader		-808 638	-641 232
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-769 825</b>	<b>-623 000</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-363 074</b>	<b>4 128</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>-363 074</b>	<b>4 128</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-363 074</b>	<b>4 128</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	10, 11	24 083 299	24 804 723
Pågående nyanläggningar	11	5 801 635	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>29 884 934</b>	<b>24 804 723</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>29 884 934</b>	<b>24 804 723</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		79 575	40 120
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	104 470	73 695
Kundfordringar		0	7 372
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>184 045</b>	<b>121 187</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	13	979 463	1 519 859
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>979 463</b>	<b>1 519 859</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 163 508</b>	<b>1 641 046</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>31 048 442</b>	<b>26 445 769</b>



# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		107 000	107 000
Underhållsfond		4 214 515	3 862 801
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>4 321 515</b>	<b>3 969 801</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 260 016	-912 430
Årets resultat		-363 074	4 128
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 623 090</b>	<b>-908 302</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>2 698 425</b>	<b>3 061 499</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Fastighetslån	14, 15	11 156 386	14 115 949
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 156 386</b>	<b>14 115 949</b>
<b>SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>		<b>11 156 386</b>	<b>14 115 949</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14, 15	15 981 313	8 572 500
Förskott från kunder		52 051	52 051
Leverantörsskulder		621 904	146 394
Skatteskulder		8 794	6 457
Övriga skulder		2 769	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	526 800	490 919
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>17 193 631</b>	<b>9 268 321</b>
<b>SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER</b>		<b>17 193 631</b>	<b>9 268 321</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>31 048 442</b>	<b>26 445 769</b>



## Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Rörelseresultat	406 751	627 128
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	721 425	720 166
<b>Summa</b>	<b>1 128 176</b>	<b>1 347 294</b>
Erhållen ränta	38 813	18 232
Erlagd ränta	-808 638	-641 232
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>358 351</b>	<b>724 294</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	-62 858	-48 460
Förändring av rörelseskulder	516 495	-115 423
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>811 988</b>	<b>560 411</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Förvärv av material	-5 801 635	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-5 801 635</b>	<b>0</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Upptagna lån	13 021 750	4 574 000
Amortering av låneskukder	-8 572 500	-5 096 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>4 449 250</b>	<b>-522 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-540 397</b>	<b>38 411</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 519 859</b>	<b>1 481 448</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>979 462</b>	<b>1 519 859</b>



# Noter

## Not 1 Redovisningsprinciper

### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp i SEK om inget annat anges.

### **Redovisning av intäkter**

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

### **Underhåll/underhållsfond**

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

### **Värderingsprinciper m.m.**

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### **Fordringar**

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

### **Tillkommande utgifter**

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs nedan

### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

#### **ngar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Stommar och grund	100
VA-, värmeinstallation inkl stommar	50
Yttertak	50
Fasader	50
Fönster	40



<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
FTX (ventilationssystem)	40
Dörrar	25
Styrssystem	15
Markanläggningar	10
Inventarier, maskiner och installationer	5-10

## Not 2. Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 981 916	2 981 914
Hyror lokaler	43 692	43 692
Hyror p-platser/garage	123 562	127 226
<b>Totalt årsavgifter och hyror</b>	<b>3 149 170</b>	<b>3 152 832</b>

## Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Andrahandsuthyrningsavgifter	10 038	0
Övernattningslägenhet/gemensamhetslokal	3 850	13 650
Överlåtelseavgifter	9 911	7 668
Övriga intäkter	19 009	40 917
<b>Totalt övriga rörelseintäkter</b>	<b>42 808</b>	<b>62 235</b>

## Not 4. Reparationer

	2024	2023
Huskropp	24 967	24 170
Armaturer, gemensamma utrymmen	341	8 658
Vattenskador	3 588	0
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	14 182	8 008
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	1 176	15 297
Övrigt, gemensamma utrymmen	4 167	0
VA & sanitet, installationer	14 844	8 370
Värme, installationer	9 298	26 954
El, installationer	1 241	6 940
Tele/TV/porttelefon, installationer	2 978	0
<b>Totalt reparationer</b>	<b>76 782</b>	<b>98 397</b>

## Not 5. Planerat underhåll

	2024	2023
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	73 606	0
Värme, installationer	37 680	0
Ventilation, installationer	0	34 113
VA & sanitet, installationer	0	26 438
<b>Totalt planerat underhåll</b>	<b>111 286</b>	<b>60 551</b>



<b>Not 6. Driftskostnader</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
El	105 900	127 245
Uppvärmning	417 562	372 881
Vatten och avlopp	166 744	148 694
Avfallshantering	70 776	91 670
Teknisk förvaltning	289 093	269 442
Serviceavtal	29 646	27 398
Besiktningkostnader	21 458	28 812
Snöröjning	27 914	24 297
Bevakningskostnader	2 298	0
Gångbanerenshållning	5 219	3 156
Övriga utgifter för köpta tjänster	34 938	45 150
Bredband	74 730	85 500
Kabel-TV	23 560	23 504
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	0	-427
Försäkringar	32 213	27 226
Förbrukningsmaterial	2 392	4 000
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	101 260	98 923
<b>Totalt driftskostnader</b>	<b>1 405 703</b>	<b>1 377 470</b>

<b>Not 7. Övriga kostnader</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Förvaltningskostnader	150 690	147 370
Revision	19 350	16 300
Tele och post	3 263	3 915
Jurist- och advokatkostnader	34 516	0
Bankkostnader	3 229	350
Stämpelskatt	78 595	0
IT-tjänster	7 699	4 905
Övriga externa tjänster	21 015	14 425
Övriga externa kostnader	36 025	27 025
<b>Totalt övriga kostnader</b>	<b>354 381</b>	<b>214 290</b>

<b>Not 8. Personalkostnader</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sociala kostnader	27 650	25 952
Styrelsearvode	88 000	88 000
Utbildning	0	3 113
<b>Totalt personalkostnader</b>	<b>115 650</b>	<b>117 065</b>

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

<b>Not 9. Avskrivning av anläggningstillgångar</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Byggnader	717 337	716 079
Markanläggningar	4 088	4 087
<b>Totalt avskrivning av anläggningstillgångar</b>	<b>721 425</b>	<b>720 166</b>



### Not 10. Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	27 428 000	23 517 000
<b>Summa:</b>	<b>27 428 000</b>	<b>23 517 000</b>

### Not 11. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>		
Byggnader	32 482 621	32 482 621
Mark	220 000	220 000
Markanläggningar	147 223	147 223
Ökning/minskning av pågående nyanläggning	5 801 635	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>38 651 479</b>	<b>32 849 844</b>
<b>Ingående avskrivningar</b>		
Byggnader	- 7 903 008	- 7 186 929
Markanläggningar	- 142 113	- 138 026
Årets avskrivning på byggnader	- 717 337	- 716 079
Årets avskrivning på markanläggningar	- 4 088	- 4 087
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-8 766 546</b>	<b>-8 045 121</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>29 884 933</b>	<b>24 804 723</b>
<i>Varav</i>		
Byggnader	23 862 277	24 579 613
Mark	220 000	220 000
Markanläggningar	1 022	5 110
Pågående nyanläggningar	5 801 635	0
<b>Taxeringsvärden</b>		
Taxeringsvärde byggnader	33 499 000	33 499 000
Taxeringsvärde mark	25 336 000	25 336 000
	<b>58 835 000</b>	<b>58 835 000</b>
<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
Bostäder	58 000 000	58 000 000
Lokaler	835 000	835 000
	<b>58 835 000</b>	<b>58 835 000</b>

### Not 12. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	104 470	73 695
<b>Summa</b>	<b>104 470</b>	<b>73 695</b>

### Not 13. Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	979 462	1 519 859
<b>Summa</b>	<b>979 462</b>	<b>1 519 859</b>

### Not 14. Förfall fastighetslån

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	15 981 313	8 572 500
Förfaller 2-5 år från balansdagen	11 156 386	14 115 949
<b>Summa</b>	<b>27 137 699</b>	<b>22 688 449</b>





## Not 15. Skulder till kreditinstitut

	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats 2024-12-31</b>	<b>Belopp 2024-12-31</b>	<b>Belopp 2023-12-31</b>
Stadshypotek	2024-05-31	4,53 %	0	2 605 500
Stadshypotek	2024-03-01	1,22 %	0	3 755 500
Stadshypotek	2024-05-31	4,53 %	0	1 905 500
Stadshypotek	2027-06-01	2,91 %	4 842 500	4 905 500
Stadshypotek	2025-06-01	2,69 %	2 842 500	2 905 500
Stadshypotek	2025-06-01	2,69 %	2 964 063	3 054 063
Stadshypotek	2027-06-01	2,96 %	3 466 886	3 556 886
Stadshypotek *	2025-01-24	3,74 %	1 971 250	0
Stadshypotek	2026-07-30	3,09 %	3 000 000	0
Stadshypotek *	2025-03-03	3,44 %	3 665 500	0
Stadshypotek *	2025-05-30	3,00 %	1 842 500	0
Stadshypotek *	2025-05-30	3,00 %	2 542 500	0
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>27 137 699</b>	<b>22 688 449</b>
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-15 981 313	-8 572 500
			<b>11 156 386</b>	<b>14 115 949</b>

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

\* Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Ränta följer Stibor 3M under bindningstiden.

## Not 16. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	117 348	115 650
Upplupna räntekostnader	83 146	55 155
Förutbetalda intäkter	245 066	222 053
Upplupna revisionsarvoden	18 100	16 000
Upplupna kostnader	63 140	82 061
<b>Summa</b>	<b>526 800</b>	<b>490 919</b>



## Underskrifter

Mölndal enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

---

Thomas Hallgren  
Ordförande

---

Patrik Johansson  
Ledamot

---

Hanna Hörnell  
Ledamot

---

Helena Engberg  
Ledamot

---

Anton Lindroth  
Ledamot

---

Klara Simonson  
Ledamot

---

Olof Bäcke  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

---

Per-Arne Borg  
Förtroendevald revisor

---

BoRevision AB  
Laila Pedersen , utsedd av HSB Riksförbund  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
22.04.2025 11:23

SENT BY OWNER:  
Elliot Hellberg • 10.04.2025 20:19

DOCUMENT ID:  
SyZ3otS0yx

ENVELOPE ID:  
SyxnjYS0kg-SyZ3otS0yx

DOCUMENT NAME:  
Årsredovisning 2024 Hsb Brf Gustaf Adolf 100 i Mölndal.pdf  
17 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
HELENA ENGBERG	Signed Authenticated	10.04.2025 23:11 10.04.2025 23:01	eID Low	
KLARA JOHANNA SIMONSON	Signed Authenticated	11.04.2025 11:34 11.04.2025 10:56	eID Low	
Thomas Hallgren	Signed Authenticated	11.04.2025 17:05 10.04.2025 20:20	eID Low	
OLOF BÄCKE	Signed Authenticated	14.04.2025 18:08 14.04.2025 18:07	eID Low	
HANNA HÖRNELL	Signed Authenticated	14.04.2025 22:06 14.04.2025 21:58	eID Low	
ANDERS PATRIK JOHANSSON	Signed Authenticated	15.04.2025 20:01 15.04.2025 20:00	eID Low	
ANTON LINDROTH	Signed Authenticated	17.04.2025 12:22 17.04.2025 12:15	eID Low	
PER ARNE BORG	Signed Authenticated	22.04.2025 10:45 21.04.2025 17:59	eID Low	
LAILA PEDERSEN	Signed Authenticated	22.04.2025 11:23 17.04.2025 19:25	eID Low	

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## Custom events

---

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB BRF GUSTAF ADOLF 100 I MÖLNDAL, org.nr. 752000-0303

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB BRF GUSTAF ADOLF 100 I MÖLNDAL 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. Revisornernas 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 BRF GUSTAF ADOLF 100 I MÖLNDAL 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

Göteborg

Digitalt signerad av

Laila Pedersen  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Per-Arne Borg  
Av föreningen vald revisor

Följande handlingar har undertecknats den 22 april 2025



Revisionsberättelse HSB BRF GUSTAF  
ADOLF 100 I MÖLNDAL (1).pdf  
(106539 byte)  
SHA-512: 49e54aab80e0083c6bb579ff271816d4686cc  
13b96008c5d68f4273a062f00d81ab104ebaf395b538ba  
0f72b87a2a842fe94a2aa05cd0cdc02c8975e63ce2370

## Underskrifter

2025-04-22 11:24:22 (CET)



**Laila Pedersen**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-22 10:31:06 (CET)



**Per Arne Borg**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



**RB Brf Gustaf Adolf 100**

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.  
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:  
753b9f744c8f2676702290a6410f496a1847b0e65a585607b0bd24725a0755b8a9584d04c301d2c4dd284c8018d07c46e7f7a4397ba90478d00fd999740b3ba



**Om detta kvitto**

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

## Ordlista

### **Anläggningstillgång**

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

### **Avskrivning**

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. De vanligaste avskrivningarna i bostadsrättsförening är avskrivningar av föreningens byggnad respektive installationer. Mark skrivs inte av.

### **Balanserat resultat**

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

### **Balansräkning**

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

### **Bostadsrättsförening**

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

### **Föreningsstämma**

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

### **Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader**

Förutbetalda intäkter uppstår till exempel om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

### **Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

### **Kassaflöde**

Visar flödet av in- och utbetalningar och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.



### **Kortfristiga skulder**

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

### **Medlemsinsatser**

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

### **Resultaträkning**

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

### **Revisor**

Väljs årligen av föreningens medlemmar på en föreningsstämma för att granska räkenskaper och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

### **Stadgar**

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

### **Ställda säkerheter**

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

### **Underhållsfond**

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

### **Underhållsplan**

Är ett dokument som ska beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

### **Årets resultat**

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

### **Årsavgift**

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

### **Årsredovisning**

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

# BREDABLICK



[info@bredablickforvaltning.se](mailto:info@bredablickforvaltning.se) | 010-177 59 00 | [bredablickforvaltning.se](http://bredablickforvaltning.se)

