

Hsb Brf Gustaf Adolf 100 i Mölndal

Årsredovisning 2025



BREDABLICK



Hsb Brf Gustaf Adolf 100 i Möndal

Org.nr: 752000-0303

Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	17

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hsb Brf Gustaf Adolf 100 i Möndal intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på ordinarie föreningsstämma den ___/___ 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur förlusten ska fördelas. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Ort och datum

Underskrift

Namnförtydligande



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Hsb Gustaf Adolf 100 i Mölndal, 752000-0303, med säte i Mölndal kommun, får härmed upprätta årsredovisning för 2025-01-01 - 2025-12-31. 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.

Styrelse

Ordförande	Thomas Hallgren	2026
Ledamot	Patrik Johansson	2027
Ledamot	Hanna Hörnell	2026
Ledamot	Helena Engberg	2027
Ledamot	Anton Lindroth	2027
Ledamot	Klara Simonson	2026
Ledamot	Olof Bäcke	2027

Vald t.o.m föreningsstämma

Revisorer

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

Valberedning

Valberedningen har bestått av: Åsa Stattin och Jakob Länje.

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.

Avtal	Leverantör
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 356 328 kr (76 782 kr 2024) och planerat underhåll för 237 625 kr (111 286 kr 2024). 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 budget avsätts det 650 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 179 kr per kvm.

Föreningen har under året installerat två tvättmaskiner till ett värde av 111 250 kr som har aktiverats på balansräkningen och belastar årets resultat genom årliga avskrivningar i 10 år framöver.

Föreningen har installerat laddplatser för elbilsladdning.....

Projektet med att separera dag- och spillvattenledningar har färdigställt under året.....

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 919 000 kr, detta motsvarar 253 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret



Medlemsinformation

Överlåtelse

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

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 92 medlemmar.

7 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

11 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 88 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 2026-01-01 då avgifterna höjdes med 2 %.

Avseende 2026 har styrelsen beslutat att höja årsavgifterna med 4 % from 2026-01-01.

I grundårsavgiften ingår värme, vatten, tv och bredband.



Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Rörelsens intäkter, tkr	3 239	3 192	3 215	2 690
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 703	- 363	4	- 355
Förändring av underhållsfond, tkr	412	352	362	120
Resultat efter fondförändringar, tkr	-1 115	-715	-358	-475
Sparande, kr/kvm	90	129	216	91
Soliditet, (%)	7	9	3	2
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	927	909	909	739
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter, (%)	94	93	93	90
Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm	927	909	909	739
Lokalhyra, kr/kvm	284	284	284	284
Driftkostnad, kr/kvm	390	387	379	393
Energikostnad, kr/kvm	190	190	178	191
Ränta, kr/kvm	217	222	176	98
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	179	127	116	114
Skuldsättning, kr/kvm	7 496	7 466	6 242	6 385
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	8 304	8 271	6 915	7 074
Räntekänslighet, (%)	8.96	9.1	7.6	9.6
Snittränta, (%)	2.90	2.98	2.83	1.54

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 2026-01-01.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	107 000	4 214 515	- 1 260 016	- 363 074
Disposition enligt föreningsstämma			-363 074	363 074
Avsättning till underhållsfond		650 000	-650 000	
lanspråktagande av underhållsfond		-237 625	237 625	
Balanseras i ny räkning				
Årets resultat				- 702 820
Vid årets slut	107 000	4 626 890	- 2 035 465	- 702 820

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 1 623 090
Årets resultat före fondförändring	- 702 820
Årets avsättning till underhållsfond enligt budget	- 650 000
lanspråktagande av underhållsfond	237 625
Summa över/underskott	- 2 738 285

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Balanseras i ny räkning	- 2 738 285
Totalt	- 2 738 285

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



Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2025	2024
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	2	3 211 844	3 149 170
Övriga rörelseintäkter	3	27 376	42 808
Summa rörelseintäkter		3 239 220	3 191 978
RÖRELSEKOSTNADER			
Reparationer	4	-356 328	-76 782
Planerat underhåll	5	-237 625	-111 286
Driftskostnader	6	-1 417 406	-1 405 703
Övriga kostnader	7	-223 422	-354 381
Personalkostnader	8	-130 131	-115 650
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	-792 133	-721 425
Summa rörelsekostnader		-3 157 045	-2 785 227
RÖRELSERESULTAT		82 175	406 751
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		4 780	38 813
Räntekostnader		-789 775	-808 638
Summa finansiella poster		-784 995	-769 825
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-702 820	-363 074
RESULTAT FÖRE SKATT		-702 820	-363 074
ÅRETS RESULTAT		-702 820	-363 074



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10, 11	28 907 945	24 083 299
Pågående nyanläggningar	11	0	5 801 635
Inventarier, maskiner och installationer	12	330 153	0
Summa materiella anläggningstillgångar		29 238 098	29 884 934
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		29 238 098	29 884 934
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		80 387	79 575
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	110 584	104 470
Kundfordringar		10 165	0
Summa kortfristiga fordringar		201 136	184 045
Kassa och bank			
Kassa och bank	14	764 191	979 463
Summa kassa och bank		764 191	979 463
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		965 327	1 163 508
SUMMA TILLGÅNGAR		30 203 425	31 048 442



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		107 000	107 000
Underhållsfond		4 626 890	4 214 515
Summa bundet eget kapital		4 733 890	4 321 515
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 035 465	-1 260 016
Årets resultat		-702 820	-363 074
Summa fritt eget kapital		-2 738 285	-1 623 090
SUMMA EGET KAPITAL		1 995 605	2 698 425
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	15, 16	13 503 949	11 156 386
Summa långfristiga skulder		13 503 949	11 156 386
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		13 503 949	11 156 386
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	15, 16	13 743 000	15 981 313
Förskott från kunder		52 051	52 051
Leverantörsskulder		323 940	621 904
Skatteskulder		13 141	8 794
Övriga skulder		0	2 769
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	571 739	526 800
Summa kortfristiga skulder		14 703 871	17 193 631
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		14 703 871	17 193 631
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 203 425	31 048 442



Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	82 175	406 751
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	792 133	721 425
Summa	874 308	1 128 176
Erhållen ränta	4 780	38 813
Erlagd ränta	-789 775	-808 638
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	89 313	358 351
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	-17 091	-62 858
Förändring av rörelseskulder	-251 447	516 495
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-179 225	811 988
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Förvärv av anläggningstillgångar	-340 296	-5 801 635
Bidrag Naturvårdsverket	195 000	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-145 296	-5 801 635
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	746 250	13 021 750
Amortering av låneskudder	-637 000	-8 572 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	109 250	4 449 250
Årets kassaflöde	-215 271	-540 397
Likvida medel vid årets början	979 462	1 519 859
Likvida medel vid årets slut	764 191	979 462



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 stammar	50
Yttertak	50
Fasader	50
Fönster	40
FTX (ventilationssystem)	40



Anläggningstillgång

Nyttjandeperiod (år)

Separering av dag- och spillvattenledningar	30
Dörrar	25
Styrsystem	15
Markanläggningar	10
Inventarier, maskiner och installationer	5-10

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	3 041 641	2 981 916
Hyror lokaler	21 846	43 692
Hyror p-platser/garage	148 357	123 562
Totalt årsavgifter och hyror	3 211 844	3 149 170

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Andrahandsuthyrningsavgifter	-6 608	10 038
Övernattningslägenhet/gemensamhetslokal	2 800	3 850
El	7 043	0
Överlåtelseavgifter	16 059	9 911
Övriga intäkter	8 082	19 009
Totalt övriga rörelseintäkter	27 376	42 808

Not 4. Reparationer

	2025	2024
Reparationer	20 402	0
Huskropp	11 065	24 967
Armatyrer, gemensamma utrymmen	4 014	341
Vattenskador	218 069	3 588
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	19 031	14 182
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	37 170	1 176
Övrigt, gemensamma utrymmen	3 782	4 167
VA & sanitet, installationer	27 129	14 844
Värme, installationer	11 582	9 298
El, installationer	4 084	1 241
Tele/TV/porttelefon, installationer	0	2 978
Totalt reparationer	356 328	76 782

Not 5. Planerat underhåll

	2025	2024
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	0	73 606
El, installationer	237 625	0
Värme, installationer	0	37 680
Totalt planerat underhåll	237 625	111 286



Not 6. Driftskostnader

	2025	2024
El	132 461	105 900
Uppvärmning	368 037	417 562
Vatten och avlopp	189 800	166 744
Avfallshantering	79 803	70 776
Teknisk förvaltning	298 742	289 093
Serviceavtal	30 491	29 646
Besiktningkostnader	44 395	21 458
Snöröjning	21 494	27 914
Bevakningskostnader	2 396	2 298
Gångbanerrenhållning	0	5 219
Övriga utgifter för köpta tjänster	0	34 938
Bredband	74 552	74 730
Kabel-TV	23 572	23 560
Försäkringar	35 050	32 213
Förbrukningsmaterial	8 656	2 392
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	107 958	101 260
Totalt driftskostnader	1 417 406	1 405 703

Not 7. Övriga kostnader

	2025	2024
Förvaltningskostnader	144 723	150 690
Revision	19 400	19 350
Tele och post	5 796	3 263
Jurist- och advokatkostnader	0	34 516
Bankkostnader	880	3 229
Stämpelskatt	5 215	78 595
IT-tjänster	6 028	7 699
Övriga externa tjänster	15 768	21 015
Övriga externa kostnader	25 611	36 025
Totalt övriga kostnader	223 422	354 381

Not 8. Personalkostnader

	2025	2024
Sociala kostnader	31 111	27 650
Styrelsearvode	99 020	88 000
Totalt personalkostnader	130 131	115 650

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

Not 9. Avskrivning av anläggningstillgångar

	2025	2024
Byggnader	717 337	717 337
Markanläggningar	47 602	4 088
Inventarier, maskiner och installationer	27 194	0
Totalt avskrivning av anläggningstillgångar	792 133	721 425

Not 10. Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	27 570 000	27 428 000
Summa:	27 570 000	27 428 000



Not 11. Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	32 482 621	32 482 621
Mark	220 000	220 000
Markanläggningar	147 223	147 223
Årets anskaffning markanläggningar	5 363 960	0
Ökning/minskning av pågående nyanläggning	225 625	5 801 635
Utgående anskaffningsvärden	38 439 429	38 651 479
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 8 620 344	- 7 903 008
Markanläggningar	- 146 201	- 142 113
Årets avskrivning på byggnader	- 717 337	- 717 337
Årets avskrivning på markanläggningar	- 47 602	- 4 088
Utgående avskrivningar	- 9 531 484	- 8 766 546
Utgående redovisat värde	28 907 945	29 884 933
<i>Varav</i>		
Byggnader	23 144 940	23 862 277
Mark	220 000	220 000
Markanläggningar	0	1 022
Pågående nyanläggningar	5 610 057	5 801 635
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	35 633 000	33 499 000
Taxeringsvärde mark	20 936 000	25 336 000
	56 569 000	58 835 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	55 600 000	58 000 000
Lokaler	969 000	835 000
	56 569 000	58 835 000
Not 12. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Inköp	357 347	0
Utgående anskaffningsvärden	357 347	0
Akkumulerade avskrivningar		
Årets avskrivningar	- 27 194	0
Utgående avskrivningar	- 27 194	0
Utgående redovisat värde	330 153	0
Not 13. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	110 584	104 470
Summa	110 584	104 470
Not 14. Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	764 191	979 462
Summa	764 191	979 462



Not 15. Förfall fastighetslån

	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	13 743 000	15 981 313
Förfaller 2-5 år från balansdagen	13 503 949	11 156 386
Summa	27 246 949	27 137 699

Not 16. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Stadshypotek	2026-08-17	2,44 %	746 250	0
Stadshypotek	2027-06-01	2,91 %	4 779 500	4 842 500
Stadshypotek	2028-06-01	2,82 %	2 779 500	2 842 500
Stadshypotek	2028-06-01	2,82 %	2 874 063	2 964 063
Stadshypotek	2027-06-01	2,96 %	3 376 886	3 466 886
Stadshypotek	2026-01-26	2,69 %	1 856 250	1 971 250
Stadshypotek	2026-07-30	3,09 %	3 000 000	3 000 000
Stadshypotek	2026-03-03	2,69 %	3 575 500	3 665 500
Stadshypotek	2026-05-29	2,41 %	1 779 500	1 842 500
Stadshypotek	2026-05-29	2,41 %	2 479 500	2 542 500
Summa skulder till kreditinstitut			27 246 949	27 137 699
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-13 743 000	-15 981 313
			13 503 949	11 156 386

Not 17. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	133 527	117 348
Upplupna räntekostnader	76 387	83 146
Förutbetalda intäkter	268 265	245 066
Upplupna revisionsarvoden	18 750	18 100
Upplupna kostnader	74 810	63 140
Summa	571 739	526 800



Underskrifter

Mölndal enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-20

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.

BoRevision AB
Laila Pedersen , utsedd av HSB Riksförbund
Extern revisor

Per-Arne Borg
Extern revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.04.2026 13:34

SENT BY OWNER:

Sara Wijkmark · 22.04.2026 08:40

DOCUMENT ID:

rkiua1ITWg

ENVELOPE ID:

rJ9dT116bx-rkiua1ITWg

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2025 Hsb Brf Gustaf Adolf 100 i Mölnda
l.pdf

17 pages

SHA-512:

1eb5803e9ff3c49acc063e86c94c824a92537b4f61a5b6
dc708ac737d82bc4cb317d00b6adc3a65c33b4ba15946
3c8dd81867f6755dea75245c4db22e5d1627e

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
HELENA ENGBERG	 Signed	22.04.2026 10:26	eID	Swedish BankID (DOB: 1969/10/31)
	Authenticated	22.04.2026 10:25	Low	
Thomas Hallgren	 Signed	22.04.2026 12:22	eID	Swedish BankID (DOB: 1965/05/22)
	Authenticated	22.04.2026 12:08	Low	
KLARA JOHANNA SIMONS ON	 Signed	22.04.2026 14:51	eID	Swedish BankID (DOB: 1991/03/06)
	Authenticated	22.04.2026 09:43	Low	
PATRIK JOHANSSON	 Signed	22.04.2026 22:14	eID	Swedish BankID (DOB: 1970/08/26)
	Authenticated	22.04.2026 22:02	Low	
OLOF BÄCKE	 Signed	25.04.2026 15:45	eID	Swedish BankID (DOB: 1984/11/25)
	Authenticated	25.04.2026 15:45	Low	
HANNA HÖRNELL	 Signed	26.04.2026 17:11	eID	Swedish BankID (DOB: 1995/10/15)
	Authenticated	26.04.2026 17:10	Low	
ANTON LINDROTH	 Signed	27.04.2026 09:38	eID	Swedish BankID (DOB: 1991/11/21)
	Authenticated	22.04.2026 08:41	Low	
PER ARNE BORG	 Signed	27.04.2026 22:53	eID	Swedish BankID (DOB: 1952/03/28)
	Authenticated	27.04.2026 22:52	Low	
LAILA PEDERSEN	 Signed	28.04.2026 13:34	eID	Swedish BankID (DOB: 1987/02/02)
	Authenticated	28.04.2026 13:33	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



PAeS
sealed

Attachments

No attachments related to this document

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 bostadsrättsförening Gustaf Adolf 100 i Mölndal, org.nr. 752000-0303

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB bostadsrättsförening Gustaf Adolf 100 i Mölndal för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred 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 revisionsred 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 Gustaf Adolf 100 i Mölndal för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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.

Mölndal

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 28 april 2026



RB Gustaf Adolf 100 i Mölndal.pdf
(416918 byte)
SHA-512: 7332b31fd6d33e5c7341fd1a56142b50a622d
b287616e385f7f2d6c9d62a4c38b465407a37c508f7888
a205d08c11d34a1f2b7b8c855f073666a6a1b6490aaca

Underskrifter

2026-04-28 13:34:25 (CET)



Laila Pedersen

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-28 10:46:16 (CET)



Per Arne Borg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse GA 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:

9e64dc059097d719cc282c1e265feed9076e099f72a646ae2777098838dfea8376340f6b14f2b369a1daf5776c2c9b6855ef19de2e68b7b6645d573d1aa44e48



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 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 en tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar på föreningens byggnad. 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 del 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 huset, 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 samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av årets resultat samt väsentliga förändringar, till exempel nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår när medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. Upplupna kostnader uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser det föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är 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, till exempel försäkring som oftast betalas i förskott. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten ska vara tillräckligt för att täcka fastighetens långsiktiga underhållsbehov. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens ekonomiska 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 förfaller inom det närmaste året. Här redovisas även 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 samband med att de upplåts.

Resultaträkning

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

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella krav på auktorisation regleras i föreningens stadgar.

Sparande

Sparande anger överskottet efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar. Det visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och beräknas utifrån fastighetens totala area.

Stadgar

I stadgarna redogörs för 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 uppkommer 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 fastighetens långsiktiga underhållsbehov. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde och kostnadsuppskatta dessa. 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.

Årsavgift

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

Årsredovisning

Innehåller, förutom balans- och resultaträkning, kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen eller noterna 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 | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

