

HSB Brf Gustaf Adolf 100 i Mölndal

Årsredovisning 2023

The lower half of the cover features a silhouette of a residential neighborhood with various house shapes and chimneys. To the right, a flock of birds is shown in flight against the yellow background.

BREDABLICK

 phm partner



Årsredovisning för
HSB Brf Gustaf Adolf 100 i Mölndal
752000-0303
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-16
Underskrifter	16



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Brf Gustaf Adolf 100 i Mölndal, 752000-0303, med säte i Mölndal, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. 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 ska i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som har bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1959-04-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1960-11-22 och nuvarande stadgar registrerades 2020-01-24 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

Thomas Hallgren	Ordförande	<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u> 2024
Patrik Johansson	Ledamot	2025
Helena Engberg	Ledamot	2025
Anton Lindroth	Ledamot	2025
Olof Bäcke	Ledamot	2025
Klara Simonson	Ledamot	2025 (utsedd av HSB Mölndal)

Ordinarie revisorer

Per-Arne Borg	Föreningsvald revisor	
Laila Pedersen, BoRevision AB	Extern revisor	(Utsedd av HSB Riksförbund)

Valberedning

Lena Kvist

Firmateckning

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

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, 20 parkeringsplatser och 5 mc-platser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

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

Total tomtarea:	4 937 kvm
Total bostadsarea:	3 281 kvm
Total lokalarea:	154 kvm
Total garagearea:	200 kvm

Lokalförteckning

Hyresgäst	Yta
Mats Åberg	97 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2021-06-08.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

HSB Mölndal	Teknisk Förvaltning
Tele2	TV
Telenor	Bredband
Mölndal Energi	Elavtal avseende volym
Mölndal Energi	Fjärrvärme
Mölndals Stad	Rest- och matavfall
Renova	Sorterat avfall
Samuelsson & Partner AB	Serviceavtal låssystem



Underhåll och reparationer

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 98 397 kr och planerat underhåll för 60 551 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållskostnaderna som framgår i resultaträkningens not 5 avser 2023 separering av dag och spillvatten samt radonarbeten.

Underhållsplan och kommande års underhåll

För fastigheten finns en 30-årig underhållsplan upprättad av HSB som uppdateras löpande av styrelsen. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 423 000 kr 2023 för kommande års underhåll, detta motsvarar 116 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 9 maj 2023. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2023 har 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år skedde 3 överlåtelse).

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 85 medlemmar.
12 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
9 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 den 1 januari 2023 då de höjdes med 23 %.

I årsavgiften ingår kostnad för värme, vatten, tv och bredband.



Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	3 215	2 690	2 594	2 601
Resultat efter finansiella poster*	4	-355	-1 012	50
Förändring av underhållsfond	362	120	-862	-92
Resultat efter fondförändringar	-358	-475	-150	141
Sparande kr / kvm	216	91	179	260
Soliditet %	3	2	23	27
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	909	739	739	739
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	93	90	93	93
Lokalhyra kr / kvm	284	284	284	284
Driftskostnad, kr / kvm	379	393	343	322
Energikostnad kr / kvm	178	191	166	134
Ränta, kr / kvm	176	98	30	31
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	116	114	112	110
Lån, kr / kvm	6 242	6 385	3 000	3 075
Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	6 915	7 074	3 324	3 406
Räntekänslighet (%)	7,61	9,57	4,50	4,61
Snittränta (%)	2,83	1,54	1,00	0,99

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån i 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.



Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	107 000	3 500 352	-194 760	-355 221
Disposition enligt föreningsstämma			-355 221	355 221
Avsättning till underhållsfond		423 000	-423 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-60 551	60 551	
Årets resultat				4 128
Vid årets slut	107 000	3 862 801	-912 430	4 128

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-549 981
Årets resultat före fondförändring	4 128
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-423 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	60 551
Summa över/underskott	-908 302

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-908 302**

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	3 152 832	2 573 318
Övriga rörelseintäkter	3	62 235	116 392
Summa rörelseintäkter		3 215 067	2 689 710
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-1 536 418	-1 784 244
Övriga externa kostnader	7	-214 290	-401 900
Personalkostnader	8	-117 065	-111 859
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-720 166	-391 756
Summa rörelsekostnader		-2 587 939	-2 689 759
Rörelseresultat		627 128	-49
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter		18 232	1 722
Räntekostnader		-641 232	-356 894
Summa finansiella poster		-623 000	-355 172
Resultat efter finansiella poster		4 128	-355 221
Årets resultat		4 128	-355 221

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10,16	24 804 723	25 524 889
Inventarier, maskiner och installationer		-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		24 804 723	25 524 889
Summa anläggningstillgångar		24 804 723	25 524 889
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 372	1 050
Övriga fordringar		40 120	5 313
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	73 695	66 364
Summa kortfristiga fordringar		121 187	72 727
<i>Kassa och bank</i>	12	1 519 859	1 481 448
Summa omsättningstillgångar		1 641 046	1 554 175
SUMMA TILLGÅNGAR		26 445 769	27 079 064

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		107 000	107 000
Underhållsfond		3 862 801	3 500 352
Summa bundet eget kapital		3 969 801	3 607 352
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-912 430	-194 759
Årets resultat		4 128	-355 221
Summa fritt eget kapital		-908 302	-549 980
Summa eget kapital		3 061 499	3 057 372
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	14 115 949	18 267 449
Summa långfristiga skulder		14 115 949	18 267 449
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	8 572 500	4 943 000
Leverantörsskulder		146 394	229 685
Medlemmarnas reparationsfond		52 051	59 728
Skatteskulder		6 457	2 467
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	490 919	519 363
Summa kortfristiga skulder		9 268 321	5 754 243
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 445 769	27 079 064

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	627 128	-49
Avskrivningar	720 166	391 756
	1 347 294	391 707
Erhållen ränta	18 232	1 722
Erlagd ränta	-641 232	-356 894
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	724 294	36 535
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-48 460	-11 375
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-115 423	61 218
Kassaflöde från den löpande verksamheten	560 411	86 378
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-13 681 523
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-13 595 145
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	4 574 000	19 364 949
Amortering av låneskulder	-5 096 000	-7 060 949
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-522 000	12 304 000
Årets kassaflöde	38 411	-1 291 145
Likvida medel vid årets början	1 481 448	2 772 593
Likvida medel vid årets slut	1 519 859	1 481 448

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Stommar och grund	100 år
VA-, värmeinstallation inkl stammar	50 år
Yttertak	50 år
Fasader	50 år
Fönster	40 år
FTX-ventilationssystem	40 år
Dörrar	25 år
Styrsystem	15 år
Markanläggningar	10 år
Inventarier, maskiner och installationer	5-10 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	2 981 914	2 424 372
Hyror lokaler	43 692	43 692
Hyror p-platser/garage	127 226	105 254
Summa	3 152 832	2 573 318

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Övernattningslägenhet/gemensamhetslokal	13 650	4 950
Överlåtelseavgifter	7 668	4 778
Övriga intäkter *	40 917	11 464
Försäkringsersättningar	-	95 200
Summa	62 235	116 392

* Av intäkt 2023 avser 28 369 kr utbetalning av elstöd.

Not 4 Reparationer

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	8 008	2 110
Armaturer, gemensamma utrymmen	8 658	6 305
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	15 297	26 740
VA & sanitet, installationer	8 370	2 367
Värme, installationer	26 954	-
El, installationer	6 940	23 939
Huskropp	24 170	-
Summa	98 397	61 461

Not 5 Planerat underhåll

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	13 844
Målning, gemensamma utrymmen *	-	-10 000
VA & sanitet, installationer	26 438	290 505
Ventilation, installationer	34 113	-
Summa	60 551	294 349

* 2021 inkom en sen slutfaktura för måleriarbete från 2020. Fakturan bestreds av föreningen och kreditering beviljades efter att bokslutet för 2021 slutfördes. Således återfinns en "negativ" kostnad 2022.



Not 6 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	98 923	94 933
Teknisk förvaltning	269 442	310 989
Besiktningkostnader	28 812	1 628
Gångbanerenshållning	3 156	-
Snöröjning	24 297	26 523
Serviceavtal *	27 398	27 838
Förbrukningsmaterial	4 000	965
Övriga utgifter för köpta tjänster **	45 150	43 500
El	127 245	176 017
Uppvärmning	372 881	356 230
Vatten och avlopp	148 694	161 974
Avfallshantering	91 670	87 693
Försäkringar	27 226	23 813
Kabel-TV	23 504	23 427
Bredband	85 500	85 500
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	-428	7 404
Summa	1 377 470	1 428 434

* Kostnad avser serviceavtal för digitalt låssystem.

** Kostnad avser hyra av avloppspumpar.

Not 7 Övriga kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Tele och post	3 915	3 770
Förvaltningskostnader	147 370	142 159
Revision	16 300	15 400
Bankkostnader	350	2 656
Stämpelskatt	-	196 340
IT-tjänster *	4 905	4 431
Övriga externa tjänster **	14 425	12 444
Övriga externa kostnader	3 925	1 600
Medlemsavgifter HSB	23 100	23 100
Summa	214 290	401 900

* Avser drift av hemsida samt kostnad för nytecknat avtal för tvättidsbokning från och med 2022-05-01.

** Av kostnad 2023 avser 12 456 kr kostnad i samband med uppdatering av underhållsplanen.

Not 8 Personalkostnader

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

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden	80 000	78 500
Föreningsvald revisor	8 000	7 850
Utbildning	3 113	-
Summa	91 113	86 350
Sociala avgifter	25 952	25 509
Summa	117 065	111 859

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	716 079	387 668
Markanläggningar	4 087	4 088
Summa	720 166	391 756

Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	32 482 621	18 801 098
-Mark	220 000	220 000
-Markanläggningar	147 223	147 223
	<u>32 849 844</u>	<u>19 168 321</u>
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Byggnader, FTX ventilationssystem	-	13 681 523
	-	<u>13 681 523</u>
Utgående anskaffningsvärden	32 849 844	32 849 844
Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-7 186 929	-6 799 261
-Markanläggningar	-138 026	-133 938
	<u>-7 324 955</u>	<u>-6 933 199</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-716 079	-387 668
-Årets avskrivning på markanläggning	-4 087	-4 088
	<u>-720 166</u>	<u>-391 756</u>
Utgående avskrivningar	-8 045 121	-7 324 955
Redovisat värde	24 804 723	25 524 889
<i>Varav</i>		
Byggnader	24 579 613	25 295 692
Mark	220 000	220 000
Markanläggningar	5 110	9 197
Taxeringsvärden		
Bostäder	58 000 000	58 000 000
Lokaler	835 000	835 000
Totalt taxeringsvärde	58 835 000	58 835 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>33 499 000</i>	<i>33 499 000</i>

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetald försäkring	32 213	27 226
Övriga förutbetalda kostnader	41 482	39 138
Summa	73 695	66 364



Not 12 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 519 859	1 481 448
Summa	1 519 859	1 481 448

Not 13 Förfall fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	8 572 500	4 943 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	14 115 949	18 267 449
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	22 688 449	23 210 449

Not 14 Fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	22 688 449	23 210 449
Summa	22 688 449	23 210 449

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek *	4,53 %	2024-05-31	-	2 637 000	31 500	2 605 500
Stadshypotek	1,22 %	2024-03-01	3 845 500	-	90 000	3 755 500
Stadshypotek *	4,53 %	2024-05-31	-	1 937 000	31 500	1 905 500
Stadshypotek	2,91 %	2027-06-01	4 968 500	-	63 000	4 905 500
Stadshypotek	2,69 %	2025-06-01	2 968 500	-	63 000	2 905 500
Stadshypotek	2,69 %	2025-06-01	3 144 063	-	90 000	3 054 063
Stadshypotek	2,96 %	2027-06-01	3 646 886	-	90 000	3 556 886
Stadshypotek	Lån löst	Lån löst	2 668 500	-	2 668 500	-
Stadshypotek	Lån löst	Lån löst	1 968 500	-	1 968 500	-
Summa			23 210 449	4 574 000	5 096 000	22 688 449

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 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	115 650	115 650
Upplupna räntekostnader	55 155	49 457
Förutbetalda intäkter	222 053	228 623
Upplupna revisionsarvoden	16 000	14 700
Upplupna driftskostnader	82 061	110 933
Summa	490 919	519 363

Not 16 Ställda säkerheter**Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	23 517 000	23 517 000
Summa ställda säkerheter	23 517 000	23 517 000

Underskrifter

Mölndal, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Thomas Hallgren
Styrelseordförande

Olof Bäcke

Patrik Johansson

Anton Lindroth

Klara Simonson

Helena Engberg

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.
BoRevision AB

Laila Pedersen
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Per-Arne Borg
Föreningsrevisor



HSB Brf Gustaf Adolf 100 i Mölndal, årsredovisning 2023









Antal sidor: 18
Verifikationsdatum: Apr 09 2024 06:59PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER:
6602D3984D535
APR 09 2024 06:59PM



Mar 26 2024 02:59PM	
Mar 26 2024 03:01PM	Thomas Hallgren granskade dokumentet:
Mar 26 2024 03:03PM	 Thomas Hallgren signerade dokumentet
Apr 09 2024 05:26PM	Olof Bäcké granskade dokumentet:
Apr 09 2024 05:27PM	 OLOF BÄCKE signerade dokumentet
Mar 26 2024 06:02PM	Patrik Johansson granskade dokumentet:
Apr 07 2024 02:08PM	 PATRIK JOHANSSON signerade dokumentet
Apr 09 2024 04:33PM	Anton Lindroth granskade dokumentet:
Apr 09 2024 04:33PM	 ANTON LINDROTH signerade dokumentet
Mar 27 2024 07:59AM	Klara Simonson granskade dokumentet:
Mar 27 2024 08:01AM	 KLARA SIMONSON signerade dokumentet
Mar 26 2024 05:49PM	Helena Engberg granskade dokumentet:
Mar 26 2024 05:50PM	 HELENA ENGBERG signerade dokumentet
Apr 09 2024 06:37PM	Per-Arne Borg granskade dokumentet:
Apr 09 2024 06:38PM	 PER ARNE BORG signerade dokumentet
Apr 09 2024 06:58PM	Laila Pedersen granskade dokumentet:
Apr 09 2024 06:59PM	 LAILA PEDERSEN signerade dokumentet
Apr 09 2024 06:59PM	Dokumentet har signerats



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 2023.

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 2023 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 2023 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



HSB Brf Gustaf Adolf 100 i Mölndal, revisionsberättelse 2023

Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Apr 09 2024 07:00PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)

**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER:
6602D4D7B7C4C
APR 09 2024 07:00PM

Registrerade händelser

Mar 26 2024 03:01PM	
Mar 26 2024 05:13PM	Per-Arne Borg granskade dokumentet:
Apr 09 2024 06:45PM	 PER ARNE BORG signerade dokumentet
Mar 27 2024 08:51AM	Laila Pedersen granskade dokumentet:
Apr 09 2024 07:00PM	 LAILA PEDERSEN signerade dokumentet
Apr 09 2024 07:00PM	Dokumentet har signerats



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. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av 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 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 t.ex. 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 t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. 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 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 föreningsstämman för att granska räkenskaperna 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 ianspråkta 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 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@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

