



ÅRSREDOVISNING 2020

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

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

Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

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

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

TOMTRÄTT

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

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

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

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

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

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Gastorp i Mölndal får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen, som är ett privatbostadsföretag, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Vidare har föreningen att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt att stärka gemenskapen, tillgodose gemensamma intressen och behov samt att främja serviceverksamhet med anknytning till boendet.

Föreningen har sitt säte i Mölndal.

Föreningens byggnader

Föreningen förvärvade fastigheten Gastorp 10:1 1966. Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Föreningens byggnader utgörs av småhusenheter med 141 lägenheter som upplåts med bostadsrätt. Till byggnaderna hör 141 st garage och 43 st parkeringsplatser som hyrs ut till föreningens medlemmar samt 16 st gästparkeringar för bil och två för husvagn.

Den totala boytan enligt taxeringsbesked uppgår till 14 203 kvm.

Lägenhetsfördelning:

141 st 4 rum och kök

Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns en 30-årig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om reservering och ianspråktagande av fonderade medel för yttre fastighetsunderhåll. Årligen reserveras minst det belopp som anges i stadgarna.

Det planerade underhållsbehovet av föreningens fastighet beräknas till 98 miljoner kr för den närmaste 30-årsperioden.

Den närmaste perioden fortsätter arbetet med att byta spillvattenledningar på Holmåkravägen 11 och 13.

Fastighetsförvaltning

HSB Mölndal sköter föreningens ekonomiska förvaltning. 

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byte av spill och vatten har skett på 18 villor, arbetet kommer att fortsätta, även diverse målningsarbeten kommer att genomföras. Murnings har utförts på tegelfasader. Solcells anläggningen har utökats med 16 paneler och ytan är nu 100 kvm. Åtta nya stolparmaturer har bytts ut för att få bättre belysning i området, byte av fler armaturer kommer att ske under året.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Avgifterna för 2021 höjs med 2%.

Årsavgift 2020: 589 kr per kvm exkl värme.

Fastighetsskatt/avgift

Fastighetsskatt betalas med av 8 349 kr per småhusenhet och blir totalt 1 177 209 kr. Taxeringsvärdet framgår av not.

Budget för år 2021

Budgeten visar på ett resultat på -406 801 kronor, i detta resultat ingår reservering till yttre fonden med 2 559 000 kr samt planerat avlyft från yttre fonden med 3 080 000 kr.

MEDLEMSINFORMATION

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-10-23.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2020-06-24. I stämman deltog 19 röstberättigade medlemmar varav en fullmakt.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 221 (218) medlemmar, varav

Bostadsrättshavare	141
--------------------	-----

Samägare	79
----------	----

HSB Mölndal	1
-------------	---

Under året har 14 lägenheter överlåtits.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras säljaren en överlåtelseavgift på f.n.1 190 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f.n. 476 kr.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns två tvättstugor som vardera är utrustade med tre tvättmaskiner samt en torktumlare. Båda är renoverade 2019, två nya tvättmaskiner i tvättstuga 1.

Ett torkrum finns till varje tvättmaskin.

Föreningslokal med kokmöjligheter, plats och porslin för 30 personer finns att boka på föreningstelefonen.

I området finns två lekplatser samt fotbollsplan.

✍

Organisationsanslutning

Bostadsrättsföreningen Gastorp är ansluten till HSB Mölndal. Genom medlemskapet har föreningen tillgång till information, kurser och ekonomisk och juridisk expertis, som styrelse och medlemmar är i behov av för en effektiv förvaltning av föreningens fastighet och ekonomi.

Nyhets/-informationsbrev

Informationsbladet Gastorpnytt utdelas till samtliga medlemmar ungefär tio gånger om året.

Medlemsbladet läggs också ut på HSB-portalerna.

Facebookgrupp för medlemmar: Boende i hsb.gastorp

Övrigt

Föreningen har husombud som bland annat sköter avläsningen av vattenmätare i området.

Det anordnas två städdagar varje år (vår och höst) där medlemmarna deltar.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 11 ledamöter med högst 4 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2020-06-24 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Lennart Sjöström	Ledamot	Ordförande
Lars Aronsson	Ledamot	Vice ordförande
Ingrid Stiberg	Ledamot	
Kasper Ljungqvist	Ledamot	
Magnus Blomqvist	Ledamot	
Jan Karlsson	Ledamot	HSB Mölndal
Bodil Karlsson	Suppleant	

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Lars Aronsson, Kasper Ljungqvist och Magnus Blomqvist.

Firmatecknare har varit Lars Aronsson, Magnus Blomqvist och Lennart Sjöström, två i förening.

Styrelsen har under året hållit 18 protokollförda sammanträden.

Arvode utgår med 600 kr/styrelsemöte och deltagare.

Styrelsearvodet är 1,8 inkomstbasbelopp fördelat på styrelseledamöter och suppleanter.

För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Styrelsen kan kontaktas genom föreningens mobil 0705-591163 eller besöka expeditionen som är bemannad helgfria måndagar 18.30-19.30.

Föreningens e-postadress är brf.gastorp@gmail.com.

Revisorer

Revisorer har varit Fynn Euchner med Frida Nordkämpe som suppleant, valda av föreningen samt revisor från Borevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSBs fullmäktige

Föreningens representant i HSB-föreningens fullmäktige har varit Lennart Sjöström som ordinarie och Lars Aronsson som suppleant.

Valberedning

Valberedning har varit Tomas Dahlquist (sammankallande), Ronja Arvidsson samt Kerstin Malm, valda av stämman.

Utbildning

Bodil Karlsson har gått utbildningen ny i styrelsen

Flerårsöversikt (kr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	8 470 094	8 416 383	8 256 785	8 081 771	7 948 487
Resultat efter finansiella poster	-2 259 690	-2 179 333	1 806 383	541 376	-1 371 774
Kassalikviditet (%)	120,3	190,5	355,0	242,0	149,0
Soliditet (%)	30,8	38,4	41,2	36,9	35,1
Fond för yttre underhåll	4 572 355	5 648 728	7 401 831	4 964 959	3 801 570
Årsavgift per kvm bostadsyta	589	591	580	568	557
Lån per kvm bostadsyta	787	795	951	967	976
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,3	1,6	1,5	1,5	1,4
Fastighetens belåningsgrad	7	7	8	11	11
Taxeringsvärde	169 993	169 993	169 993	127 381	127 381

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 379 939	5 648 728	1 775 013	-2 179 333	8 624 347
Reservering till yttre fond		3 087 000	-3 087 000		0
Anspråkstagande av yttre fond		-4 163 373	4 163 373		0
Disposition av föregående års resultat:			-2 179 333	2 179 333	0
Årets resultat				-2 259 690	-2 259 690
Belopp vid årets utgång	3 379 939	4 572 355	672 053	-2 259 690	6 364 657

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	672 053
årets förlust	-2 259 690
	-1 587 637
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 587 637
	-1 587 637

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

GP

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	8 470 095	8 416 383
Övriga rörelseintäkter		53 082	108 983
Summa rörelseintäkter		8 523 177	8 525 366
Rörelsekostnader			
Underhåll		-4 163 373	-4 312 103
Driftskostnader	3	-4 484 239	-4 164 489
Personalkostnader	4	-421 906	-506 210
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5, 6	-1 548 861	-1 546 007
Summa rörelsekostnader		-10 618 379	-10 528 809
Rörelseresultat		-2 095 202	-2 003 443
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 951	7 843
Räntekostnader och liknande resultatposter		-169 439	-183 733
Resultat efter finansiella poster		-2 259 690	-2 179 333
Årets resultat		-2 259 690	-2 179 333

CP

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5, 10

15 593 680

17 017 282

Inventarier

6

113 119

152 753

Summa materiella anläggningstillgångar

15 706 799

17 170 035

Summa anläggningstillgångar

15 706 799

17 170 035

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

2 405

Övriga fordringar

7

4 633 225

3 103 630

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

325 905

205 710

Summa kortfristiga fordringar

4 959 130

3 311 745

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

0

2 000 000

Summa kortfristiga placeringar

0

2 000 000

Summa omsättningstillgångar

4 959 130

5 311 745

SUMMA TILLGÅNGAR

20 665 929

22 481 780

g

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

3 379 939

3 379 939

Fond för yttre underhåll

4 572 355

5 648 728

Summa bundet eget kapital

7 952 294

9 028 667

Ansamlad förlust

Balanserat resultat

672 053

1 775 013

Årets resultat

-2 259 690

-2 179 333

Summa ansamlad förlust

-1 587 637

-404 320

Summa eget kapital

6 364 657

8 624 347

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9, 10

10 179 469

11 069 093

Summa långfristiga skulder

10 179 469

11 069 093

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9, 10

1 000 000

220 752

Leverantörsskulder

1 478 404

759 219

Skatteskulder

66 540

100 146

Övriga skulder

11

244 776

343 243

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

1 332 083

1 364 980

Summa kortfristiga skulder

4 121 803

2 788 340

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

20 665 929

22 481 780

SP

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Bostadsrättsföreningen Gastorps årsredovisning har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används. Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader, from 1997	40 år
Markanläggning	20 år
Installationer	30 år
Inventarier	3-10 år
Miljöstation	20 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar och skulder

Fordringar upptas till det belopp, som efter individuell bedömning beräknas bli betalt. Skulderna är upptagna till nominellt belopp.

Långfristiga skulder

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Uppskjuten skatt avseende framtida skatteeffekter redovisas inte i resultat- och balansräkningarna.

Föreningens fond för yttre underhåll

Styrelsen ska i enlighet med upprättad underhållsplan reservera respektive ta i anspråk medel för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån. Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens taxeringsvärde. Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Soliditet anger hur stor del av tillgångarna som är finansierade med eget kapital. Det egna

CP

kapitalets storlek i förhållande till företagets övriga skulder beskriver företagets långsiktiga betalningsförmåga.

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	8 359 524	8 393 959
IMD vatten	98 102	0
Hysesintäkter garage och parkeringsplatser	109 250	110 750
Intäkter p-avgifter	19 275	10 254
Justering debiterade vattenkostnader	-118 061	-101 194
Övriga intäkter	2 005	2 614
	8 470 095	8 416 383

2019 ingick den preliminära vattenförbrukningen i årsavgiften, från sista kvartalet 2020 är detta särskilt specificerat på avin då det är mompliktigt.

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Förbrukningsmaterial	36 102	46 215
Försäkring	154 875	151 654
Fastighetsskatt	1 177 209	1 134 909
Reparationer	827 043	502 055
-El	150 077	118 455
-Uppvärmning	16 459	23 947
-Vatten och sophämtning	918 955	903 128
Övriga avg inkl skötsel och avtal teknisk förvaltning	391 396	523 592
Förvaltningskostnader, inkl avtal adm. förvaltning	253 948	267 416
Medlemsavgift HSB	48 300	0
Föreningsstämma/styrelsemöte	21 009	34 302
Konsultarvoden	245 420	231 741
Mobiltelefoni	6 023	5 210
Kabel-TV	206 059	200 695
Övrigt	31 364	21 171
	4 484 239	4 164 490

Not 4 Personalkostnader

	2020	2019
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Arvoden, löner och övriga ersättningar	373 436	435 059
Sociala kostnader och pensionskostnader	48 470	71 151
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	421 906	506 210

Föreningen har timanställd personal som tas in vid behov.

Not 5 Byggnader och mark

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	43 337 217	43 337 217
Inköp	85 625	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 422 842	43 337 217
Ingående avskrivningar	-26 319 934	-24 813 561
Årets avskrivningar	-1 509 227	-1 506 373
Utgående ackumulerade avskrivningar	-27 829 161	-26 319 934
Utgående redovisat värde	15 593 681	17 017 283
Taxeringsvärden byggnader	81 140 000	81 140 000
Taxeringsvärden mark	88 853 000	88 853 000
	169 993 000	169 993 000

I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med 1 441 500.

Not 6 Inventarier

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	471 820	355 814
Inköp		116 006
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	471 820	471 820
Ingående avskrivningar	-319 067	-279 433
Årets avskrivningar	-39 634	-39 634
Utgående ackumulerade avskrivningar	-358 701	-319 067
Utgående redovisat värde	113 119	152 753

Not 7 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avräkningskonto HSB Mölndal	4 632 837	3 103 242
Skattekonto	388	388
	4 633 225	3 103 630

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Anticimex	117 566	
Kabeltv Sappa	50 495	49 602
Länsförsäkringar	157 844	154 875
Ränteintäkt		1 233
	325 905	205 710

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Handelsbanken	1,69	2022-06-01	2 934 969	3 045 345
Handelsbanken	1,84	2022-07-30	4 744 500	4 744 500
Handelsbanken	0,35	2021-10-30	1 000 000	1 000 000
Handelsbanken	0,51	2023-12-01	2 500 000	2 500 000
			11 179 469	11 289 845
Kortfristig del av långfristig skuld			1 000 000	220 752

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 11 179 469 kr.

Nya direktiv gör att föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån som förfaller under nästa år som kortfristig skuld tillsammans med nästa års beräknade amorteringar.

Not 10 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning som säkerhet för skulder till kreditinstitut	19 302 300	19 302 300
	19 302 300	19 302 300

Not 11 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Medlemmars reparationsfond/inre fond	163 161	251 791
Personalens källskatt samt sociala avgifter	76 797	88 888
Redovisningskonto för moms	4 819	2 564
	244 777	343 243

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntor	16 195	18 099
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	624 034	571 331
Revisionsarvoden	12 700	12 300
El	16 530	6 144
Fjärrvärme	3 122	2 683
Konsultarvoden	9 563	19 657
Spill- vattenledningsarbeten	386 233	719 617
Underhåll markarbeten	232 917	
Underhåll byggnader	14 574	
Övrigt	16 215	15 150
	1 332 083	1 364 981

8

Mölndal 2021- 03 - 06


Lennart Sjöström

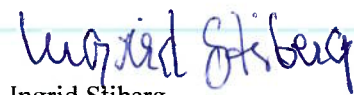
Lars Aronsson




Kasper Ljungqvist

Magnus Blomqvist




Ingrid Stiberg

Jan Karlsson



Vår revisionsberättelse har lämnats 2021- 04 - 26

Borevision AB


Fynn Euchner
Av föreningen vald revisor


Emil Persson
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Gastorp i Mölndal, org.nr. 749400-0420

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Gastorp i Mölndal för räkenskapsåret 2020.

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 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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. Risker 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.

5

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 Gastorp i Mölndal för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Mölndal den 26/4 2021



Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Fynn Euchner
Av föreningen vald revisor