



ÅRSREDOVISNING 2022

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 Holmen i Mölndal får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen har sitt säte i Mölndal. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Föreningens byggnad

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Abborren 17. Byggnaden är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar sedan 2010.

Byggnadsår 1947

Föreningens byggnad består av 40 lägenheter som upplåts med bostadsrätt.

Den totala boytan enligt taxeringsbesked uppgår till 2.616 kvm.

Det finns även 1 st lokal till en yta av 91 kvm.

Lägenhetsfördelning:

24 st 2 rum och kök

16 st 3 rum och kök

Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns en 30-årig underhållsplan upprättad som uppdateras vid behov av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om reservering och ianspråktagande av fonderade medel för yttre fastighetsunderhåll. Årligen reserveras belopp i enlighet med upprättad underhållsplan.

Vi har under året renoverat samtliga liggande stammar genom utbyte och/eller relining samt visst sanitetsporcelain i källarna. I övrigt har vi röjt och planterat en del i vår fina trädgård på vår trädgårdsdag, samt planerat för kommande underhållsarbeten.

Under de kommande fem åren har föreningen planerat för följande underhåll:

2023: Byte av värmeväxlare, installation av nytt portkodsystem, OVK, utbyte av tvättutrustning, målning av allmänna utrymmen i källarplan.

2024: Inget planerat underhåll.

2025: Fasadvätt, översyn av balkonger, översyn av dörrar i källarplan.

2026: Inget planerat underhåll.

2027: Målning av trapphus och översyn trappträcken, golvslipning.

Det planerade underhållsbehov för de kommande 30 åren uppgår till 17,7 miljoner kronor.

Förvaltning

HSB Mölndal sköter föreningens fastighetsskötsel och ekonomiska förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har under året renoverat samtliga liggande stammar genom utbyte och/eller relining samt visst sanitetsporlin i källarna. I övrigt har vi röjt och planterat en del i vår fina trädgård på vår trädgårdsdag, samt planerat för kommande underhållsarbeten.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgift 2022:
781 kr per kvm.

Fastighetskatt/avgift

Fastighetsavgift erläggs med 1 519 kr/lgh samt 1% av taxeringsvärdet för lokaler och blir totalt 65 960kr. Taxeringsvärdet framgår av not.

Budget för 2023

Styrelsen beslutade att höja avgifterna med 4 %.
Budgeten visar på ett resultat -87 909 kr. I detta resultat ingår reservering till yttre fonden med 405 000 kr samt ett planerat avlyft om 692 000 kr.

Medlemsinformation

Stadgar

Föreningens nuvarande stadgar registrerats hos bolagsverket 2018-08-02.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-16. I stämman deltog 11st varav 11 röstberättigade.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 56 (55) medlemmar, varav

Bostadsrättshavare	40
Samägare	15
HSB Mölndal	1

Under året har 4 lägenheter överlåtits.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras säljaren en överlåtelseavgift på f.n.1 519 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f.n. 525 kr.

Gemensamma utrymmen

Föreningen har en gemensam lokal som man har möjlighet att boka om man vill låna.

Organisationsanslutning

Bostadsrättsföreningen Holmen 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

Styrelsen kallar till informationsmöten eller via informationsbrev, samt meddelar på anslag när något viktigt händer

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 2022-05-16 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Fredrik Stillberg	Ledamot	Ordförande
Joakim Nordqvist	Ledamot	
Lucas Eklöf	Ledamot	
Hanna Uhlén	Ledamot	
Bo Wiberg	Ledamot	
Leif Moe	Ledamot	HSB Mölndal

- Vid ordinarie föreningsstämma står Fredrik Stillberg, Joakim Nordqvist samt Lucas Eklöf på tur att avgå.
- Firmatecknare har varit Fredrik Stillberg, Joakim Nordqvist, Bo Wiberg och Hanna Uhlén, två i förening.
- Styrelsen har under året hållit 9 st protokollförda sammanträden.
- Arvode samt övrig ersättning till styrelsen har under året uppgått till 93 025 kr (exkl. sociala avgifter).
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.
- Styrelsen kan kontaktas genom styrelsens/föreningens brevlåda i trappuppgången i 12A. Övriga kontaktuppgifter till styrelsen finns uppsatta i trappuppgångarna.

Revisorer

Revisorer har varit ordinarie Joakim Mattisson och suppleant Ted Henriksson, valda av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Representanter i HSBs fullmäktige

Föreningens representant i HSB-föreningens fullmäktige har varit Fredrik Stillberg samt Bo Wiberg som suppleant utsedda inom styrelsen.

Valberedning

Valberedning har varit Maria Fernkvist (sammanställande) samt Britt-Marie Stening.

Flerårsöversikt	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning (kr)	2 052 448	2 045 355	2 019 783	2 016 161	2 016 049
Resultat efter finansiella poster (kr)	273 326	84 921	353 024	288 809	255 837
Kassalikviditet (%)	141,0	137,0	135,0	144,0	106,0
Soliditet (%)	19,0	21,4	20,3	16,7	13,5
Fond för yttre underhåll (kr)	2 009 734	1 585 734	1 650 589	1 532 589	1 229 581
Årsavgift per kvm bostadsyta (kr)	781	755	755	736	736
Lån per kvm bostadsyta (kr)	2 875	2 367	2 432	2 497	2 562
Genomsnittlig skuldränta (%)	1	1	1	1	1
Fastighetens belåningsgrad (%)	16	14	14	15	22
Taxeringsvärde (tkr)	45 652	44 120	44 120	44 120	31 055

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskriv- ningsfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	51 250	1 000 000	1 585 734	-857 450	84 921	1 864 455
Reservering till yttre fond				424 000		424 000
Balansering av föregående års resultat:				84 921	-84 921	0
Årets resultat					273 326	273 326
Belopp vid årets utgång	51 250	1 000 000	1 585 734	-348 529	273 326	2 561 781

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 196 529
årets vinst	273 326
	-923 203

behandlas så att i ny räkning överföres	-923 203
	-923 203

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	2 052 448	2 045 355
Övriga intäkter		10 764	3 292
		2 063 212	2 048 647
Rörelsens kostnader			
Planerat underhåll		0	-131 856
Driftskostnader	3	-1 412 913	-1 467 242
Personalkostnader	4	-106 393	-118 862
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	5	-214 578	-204 263
		-1 733 884	-1 922 223
Resultat före finansiella poster		329 328	126 424
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		599	459
Räntekostnader och liknande resultatposter		-56 601	-41 963
		-56 002	-41 504
Resultat efter finansiella poster		273 326	84 920
Resultat före skatt		273 326	84 920
Årets resultat		273 326	84 921

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6, 7	8 949 918	7 495 675
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	0	86 914
		8 949 918	7 582 589
Summa anläggningstillgångar		8 949 918	7 582 589
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		6 917	0
Övriga kortfristiga fordringar	9	1 338 330	1 072 662
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	61 936	58 007
		1 407 183	1 130 669
Summa omsättningstillgångar		1 407 183	1 130 669
SUMMA TILLGÅNGAR		10 357 101	8 713 258

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		51 250	51 250
Uppskrivningsfond		1 000 000	1 000 000
Fond för yttre underhåll		2 009 734	1 585 734
		3 060 984	2 636 984
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-1 196 529	-857 450
Årets resultat		273 326	84 921
		-923 203	-772 529
Summa eget kapital		2 137 781	1 864 455
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6, 7	7 351 000	6 021 000
Summa långfristiga skulder		7 351 000	6 021 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6, 7	170 000	170 000
Leverantörsskulder		124 737	125 993
Skatteskulder		6 714	6 044
Övriga kortfristiga skulder		131 119	144 400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	435 750	381 366
Summa kortfristiga skulder		868 320	827 803
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 357 101	8 713 258

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

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.

Fond för yttre underhåll

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

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	1,9 % (fr.om. 2016)
Om- tillbyggnad	25-50 år
Inventarier	5-30 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Nyckeltalsdefinitioner

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 kapitalets storlek i förhållande till föreningens övriga skulder beskriver föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens taxeringsvärde.

Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Årsavgifter	2 043 540	1 974 396
Hysesintäkter lokaler	2 640	62 640
Övrigt	6 268	8 319
	2 052 448	2 045 355

Not 3 Driftskostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Förbrukningsmaterial	12 210	1 613
Reparationer	35 129	181 622
Försäkring	35 058	34 109
Fastighetsskatt	65 960	63 560
-El	141 529	88 362
-Fjärrvärme	384 468	418 220
-Vatten	139 319	111 591
-Renhållning	80 258	85 202
Kabel TV	102 540	96 203
Övriga avg inkl skötsel och avtal teknisk förvaltning	288 928	250 136
Medlemsavgift HSB	18 000	18 000
Förvaltning administration	78 704	76 968
Övrigt	30 810	41 654
	1 412 913	1 467 240

Not 4 Personalkostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Styrelsearvode	76 420	91 800
Premie arbetsmarknadsförsäkring	200	200
Sociala avgifter	29 773	26 862
	106 393	118 862
Summa arvoden och sociala avgifter	106 393	118 862

Not 5 Byggnader och mark

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 912 719	9 912 719
Inköp	1 668 820	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 581 539	9 912 719
Ingående avskrivningar	-3 417 044	-3 212 781
Årets avskrivningar	-214 578	-204 263
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 631 622	-3 417 044
Ingående uppskrivningar mark	1 000 000	1 000 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	1 000 000	1 000 000
Utgående redovisat värde	8 949 917	7 495 675
Taxeringsvärden byggnader	25 293 000	22 527 000
Taxeringsvärden mark	20 359 000	21 593 000
	45 652 000	44 120 000
Varav bostäder	24 841 000	22 200 000
Varav lokaler	452 000	327 000
	25 293 000	22 527 000

I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med 85 000kr

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Handelsbanken 653252	0,65	2025-03-01	308 500	358 500
Handelsbanken 653256	0,65	2025-03-01	732 500	782 500
Handelsbanken 629717	0,65	2025-12-01	4 980 000	5 050 000
Handelsbanken 731216	1,19	2027-01-30	1 500 000	0
			7 521 000	6 191 000
Kortfristig del av långfristig skuld			170 000	170 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 6 671 000 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 7 Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder och avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning	7 691 000	7 691 000
	7 691 000	7 691 000

Not 8 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Pågående projekt avlopp	0	86 914
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	86 914
Utgående redovisat värde	0	86 914

Not 9 Övriga kortfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Avräkningskonto HSB	1 260 212	994 550
Skattekonto	3 118	3 112
Övrigt	75 000	75 000
	1 338 330	1 072 662

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Länsförsäkringar	38 982	35 058
Comhem/ Tele2	22 954	22 949
	61 936	58 007

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntor	5 673	2 735
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	179 357	167 489
Upplupna styrelse- och revisionsarvoden	93 025	108 405
Upplupna sociala avgifter	29 230	27 770
Upplupen vatten	30 548	0
Upplupen el	20 954	14 125
Upplupen värme	58 090	60 842
Upplupen renhållning	18 873	0
	435 750	381 366

Årsredovisningen är digitalt signerad.

Mölndal

Fredrik Stillberg

Joakim Nordqvist

Lucas Eklöf

Hanna Uhlén

Leif Moe

Bo Wiberg

Vår revisionsberättelse har lämnats digitalt

BoRevision AB

Laila Pedersen
Av HSB Riksförbund vald revisor

Joakim Mattisson
Av föreningen vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Holmen i Mölndal, org.nr. 752000-0691

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Holmen i Mölndal för räkenskapsåret 2022.

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 2022 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 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 Holmen i Mölndal för räkenskapsåret 2022 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 trygghande 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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

Joakim Mattisson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB:s Brf Holmen i Mölndal signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

FREDRIK STILLBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-03-29 kl. 17:35:11



HANNA UHLÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-03 kl. 17:49:20



BO WIBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-29 kl. 20:14:56



LUCAS EKLÖF

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-12 kl. 21:31:45



LEIF MOE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-30 kl. 11:16:50



JOAKIM NORDQVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-02 kl. 13:25:20



JOAKIM MATTISSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-19 kl. 06:48:16



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-20 kl. 13:18:54



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB:s Brf Holmen i Mölndal signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JOAKIM MATTISSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-19 kl. 06:50:01



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-20 kl. 13:22:28

