

HSB Brf Gustaf Adolf 100 i Mölndal

Årsredovisning 2022



BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!



Årsredovisning för

HSB Brf Gustaf Adolf 100 i Mölndal

752000-0303

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-17
Underskrifter	17

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Brf Gustaf Adolf 100 i Mölndal, 752000-0303, med säte i Mölndal, får härmed avge årsredovisning för 2022.

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.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Nicklas Ardrot	Ordförande	2024
Thomas Hallgren	Ledamot	2024
Anton Lindroth	Ledamot	2023
Lena Kvist	Ledamot	2023
Patrik Johansson	Ledamot	2023
Helena Engberg	Ledamot	2023
Klara Simonson	Ledamot	Utsedd av HSB Mölndal

Ordinarie revisorer

Per-Arne Borg	Föreningsvald revisor	2023
Laila Pedersen, BoRevision AB	Extern revisor	Utsedd av HSB Riksförbund

Valberedning

Styrelsen förvaltar valberedningens uppgifter

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter Nicklas Ardrot, Thomas Hallgren, Patrik Johansson, Lena Kvist, Anton Lindroth och Helena Engberg, 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 rokv	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	Löptid / förlängning
Mats Åberg	97 kvm	2023-03-31 / 9 mån

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
PreZero	Sorterat avfall
Samuelsson & Partner AB	Serviceavtal låssystem

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 61 461 kr och planerat underhåll för 294 349 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållskostnaderna som framgår i resultaträkningens not 5 avser 2022 framförallt initierandet av ett stort projekt avseende separering av dag- och spillvattenledningar som kommer sjösättas i kommande perioder. Utöver detta har även tre stycken nya dörrar monterats i gemensamma utrymmen.

Utöver ovan underhållskostnader har föreningen under 2022 installerat ett helt nytt FTX-ventilationssystem som är ett fläktstyrt till- och frånluftssystem för förbättrad inomhusmiljö. Då denna installation innebär en ny tillkommen funktion till föreningens fastighet har tillhörande utgifter aktiverats på balansräkningen och värdet återfinns i balansräkningens not 10. Investeringen kommer belasta resultatet genom årliga avskrivningar de kommande 40 åren.

Underhållsplan och kommande års underhåll

För fastigheten finns en 30-årig underhållsplan upprättad av HSB som uppdateras av styrelsen. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 414 600 kr 2022 för kommande års underhåll, detta motsvarar 121 kr per kvm.

För de kommande åren består de huvudsakliga underhållsprojekten separering av dag- och spillvatten samt markarbeten runt huset.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 24 april 2022. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2022 har 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år skedde 6 överlåtelse).

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 83 medlemmar.
6 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
4 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 85 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 2018 då de höjdes med 1%. Styrelsen har avseende 2023 beslutat att höja årsavgifterna med 23 % till följd av kraftigt ökade ränte- och driftskostnader.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2022	2021	2020	2019
Rörelsens intäkter	2 690	2 594	2 601	2 620
Resultat efter finansiella poster	-355	-1 012	50	160
Förändring av underhållsfond	120	-862	-92	-54
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-84	245	546	632
Sparande kr / kvm	97	190	275	298
Soliditet %	11	23	27	27
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	739	739	739	739
Driftskostnad, kr / kvm	417	363	341	323
Energikostnad, kr / kvm	202	176	142	153
Ränta, kr / kvm	104	32	32	31
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	121	118	116	114
Lån, kr / kvm	6 757	3 175	3 254	3 332
Räntekänslighet (%)	9,57	4,50	4,61	4,72
Snittränta (%)	1,54	1,00	0,99	0,93

* Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2022. Resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar och tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

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

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar och årets underhåll och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar.

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. Föreningen har gemensamt inköp av el till medlemmar och hyresgäster.

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	3 380 101	937 723	-1 012 231
Disposition enligt föreningsstämma			-1 012 231	1 012 231
Avsättning till underhållsfond		414 600	-414 600	
Ianspråktagande av underhållsfond		-294 349	294 349	
Årets resultat				-355 221
Vid årets slut	107 000	3 500 352	-194 759	-355 221

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-74 508
Årets resultat före fondförändring	-355 221
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-414 600
Årets ianspråktagande av underhållsfond	294 348
Summa över/underskott	-549 981

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	-549 981
-----------------------------------	-----------------

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>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	2 573 318	2 577 068
Övriga rörelseintäkter	3	116 392	17 110
Summa rörelseintäkter		2 689 710	2 594 178
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-1 784 244	-2 632 388
Övriga externa kostnader	7	-401 900	-358 922
Personalkostnader	8	-111 859	-111 135
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-391 756	-395 049
Summa rörelsekostnader		-2 689 759	-3 497 494
Rörelseresultat		-49	-903 316
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter		1 722	162
Räntekostnader		-356 894	-109 077
Summa finansiella poster		-355 172	-108 915
Resultat efter finansiella poster		-355 221	-1 012 231
Årets resultat		-355 221	-1 012 231

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10,17	25 524 889	12 235 122
Inventarier, maskiner och installationer	11	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		25 524 889	12 235 122
Summa anläggningstillgångar		25 524 889	12 235 122
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 050	-
Övriga fordringar		5 313	153
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	66 364	61 199
Summa kortfristiga fordringar		72 727	61 352
<i>Kassa och bank</i>	13	1 481 448	2 772 593
Summa omsättningstillgångar		1 554 175	2 833 945
SUMMA TILLGÅNGAR		27 079 064	15 069 067

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		107 000	107 000
Underhållsfond		3 500 352	3 380 101
Summa bundet eget kapital		3 607 352	3 487 101
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-194 759	937 723
Årets resultat		-355 221	-1 012 231
Summa fritt eget kapital		-549 980	-74 508
Summa eget kapital		3 057 372	3 412 593
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	14,15	18 267 449	3 845 500
Summa långfristiga skulder		18 267 449	3 845 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	4 943 000	7 060 949
Leverantörsskulder		229 685	185 521
Medlemmarnas reparationsfond		59 728	59 728
Skatteskulder		2 467	7 946
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	519 363	496 830
Summa kortfristiga skulder		5 754 243	7 810 974
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 079 064	15 069 067

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-49	-903 316
Avskrivningar	391 756	395 049
	391 707	-508 267
Erhållen ränta	1 722	162
Erlagd ränta	-356 894	-109 077
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	36 535	-617 182
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-11 375	-7 923
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	61 218	101 030
Kassaflöde från den löpande verksamheten	86 378	-524 075
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-13 681 523	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-13 595 145	-524 075
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	19 364 949	-
Amortering av låneskulder	-7 060 949	-270 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	12 304 000	-270 000
Årets kassaflöde	-1 291 145	-794 075
Likvida medel vid årets början	2 772 593	3 566 668
Likvida medel vid årets slut	1 481 448	2 772 593

(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 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Förstagångstillämpare (K3)

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången till K3 har inte föranlett några ändringar i resultaträkningen, balansräkningen, kassaflödesanalys eller noter och någon effekt i det egna kapitalet har med anledning av övergång till K3 inte uppkommit.

Belopp i SEK om inget annat anges.

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

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	2 424 372	2 424 372
Hyror lokaler	43 692	43 692
Hyror p-platser/garage	105 254	109 004
Summa	2 573 318	2 577 068

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Övernattningslägenhet/gemensamhetslokal	4 950	5 100
Överlåtelseavgifter	4 778	5 936
Övriga intäkter	11 464	6 074
Försäkringsersättningar	95 200	-
Summa	116 392	17 110

Not 4 Reparationer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	2 110	15 813
Armaturer, gemensamma utrymmen	6 305	3 367
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	26 740	23 500
Övrigt, gemensamma utrymmen *	-	58 699
VA & sanitet, installationer	2 367	-
El, installationer	23 939	1 871
Huskropp	-	6 910
Markytor	-	4 050
P-platser/garage	-	2 437
Summa	61 461	116 647

* 34 549 kr av kostnaden 2021 avser lagning av trapphusets terazzogolv.

Not 5 Planerat underhåll

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	13 844	501 295
Målning, gemensamma utrymmen *	-10 000	10 000
VA & sanitet, installationer	290 505	617 141
Huskropp, tak	-	140 175
Summa	294 349	1 268 611

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

Not 6 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	94 933	93 413
Teknisk förvaltning	310 989	242 818
Besiktningsskostnader *	1 628	25 000
Snöröjning	26 523	7 350
Serviceavtal **	27 838	14 219
Förbrukningsmaterial	965	1 255
Övriga utgifter för köpta tjänster ***	43 500	30 606
El	176 017	78 142
Uppvärmning	356 230	388 953
Vatten och avlopp	161 974	136 299
Avfallshantering	87 693	90 232
Försäkringar	23 813	23 705
Kabel-TV	23 427	23 408
Bredband	85 500	85 500
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	7 404	6 230
Summa	1 428 434	1 247 130

* Kostnad 2021 avser upprättande av energideklaration.

** Kostnad avser serviceavtal för digitalt låssystem som startade 2021-05-31.

*** Kostnad avser hyra av avloppspumpar som installerades sommaren 2021.

Not 7 Övriga kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial *	-	11 326
Tele och post	3 770	3 335
Förvaltningskostnader	142 159	124 407
Revision	15 400	13 425
Bankkostnader	2 656	2 244
Stämpelskatt	196 340	-
IT-tjänster **	4 431	791
Övriga externa tjänster ***	12 444	178 426
Övriga externa kostnader	1 600	1 868
Medlemsavgifter HSB	23 100	23 100
Summa	401 900	358 922

* Kostnad 2021 avser inköp inventarier till styrelserum.

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

*** Kostnader 2021 avser konsultkostnader för utredningar samt framtagning av åtgärdsplan gällande radonvärden.

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Styrelsearvoden	78 500	78 000
Föreningsvald revisor	7 850	7 800
Summa	86 350	85 800
Sociala avgifter	25 509	25 335
Summa	111 859	111 135

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Byggnader	387 668	390 962
Markanläggningar	4 088	4 087
Summa	391 756	395 049

Not 10 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	18 801 098	18 801 098
-Mark	220 000	220 000
-Markanläggningar	147 223	147 223
	19 168 321	19 168 321
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Byggnader, FTX ventilationssystem	13 681 523	-
	13 681 523	-
Utgående anskaffningsvärden	32 849 844	19 168 321
Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-6 799 261	-6 408 299
-Markanläggningar	-133 938	-129 851
	-6 933 199	-6 538 150
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-387 668	-390 962
-Årets avskrivning på markanläggning	-4 088	-4 087
	-391 756	-395 049
Utgående avskrivningar	-7 324 955	-6 933 199
Redovisat värde	25 524 889	12 235 122
<i>Varav</i>		
Byggnader	25 295 692	12 001 837
Mark	220 000	220 000
Markanläggningar	9 197	13 285
Taxeringsvärden		
Bostäder	58 000 000	56 000 000
Lokaler	835 000	1 025 000
Totalt taxeringsvärde	58 835 000	57 025 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>33 499 000</i>	<i>29 617 000</i>

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	135 859	135 859
	135 859	135 859
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	135 859	135 859
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-135 859	-135 859
	-135 859	-135 859
<i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	-
	-	-
<i>Utgående avskrivningar</i>	-135 859	-135 859
Redovisat värde	-	-

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetald försäkring	27 226	23 813
Övriga förutbetalda kostnader	39 138	37 386
Summa	66 364	61 199

Not 13 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 481 448	2 772 593
Summa	1 481 448	2 772 593

Not 14 Förfall fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	4 943 000	7 060 949
Förfaller 2-5 år från balansdagen	18 267 449	3 845 500
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	23 210 449	10 906 449

Not 15 Fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetslån	23 210 449	10 906 449
Summa	23 210 449	10 906 449

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	0,85 %	2022-02-25	3 234 063	-	3 234 063	-
Stadshypotek	1,22 %	2024-03-01	3 935 500	-	90 000	3 845 500
Stadshypotek	0,86 %	2022-03-01	3 736 886	-	3 736 886	-
Stadshypotek	2,91 %	2027-08-30	-	4 968 500	-	4 968 500
Stadshypotek	2,69 %	2025-06-01	-	2 968 500	-	2 968 500
Stadshypotek	2,69 %	2025-06-01	-	3 144 063	-	3 144 063
Stadshypotek	2,96 %	2027-06-01	-	3 646 886	-	3 646 886
Stadshypotek *	2,78 %	2023-05-31	-	2 668 500	-	2 668 500
Stadshypotek *	2,78 %	2023-05-31	-	1 968 500	-	1 968 500
Summa			10 906 449	19 364 949	7 060 949	23 210 449

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 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	115 650	112 758
Upplupna räntekostnader	49 457	9 352
Förutbetalda intäkter	228 623	196 152
Upplupna revisionsarvoden	14 700	13 300
Upplupna driftskostnader	110 933	165 268
Summa	519 363	496 830

Not 17 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	23 517 000	13 700 000
Summa ställda säkerheter	23 517 000	13 700 000

Underskrifter

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

Nicklas Ardrot
Styrelseordförande

Thomas Hallgren

Lena Kvist

Patrik Johansson

Anton Lindroth

Helena Engberg

Klara Simonson

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

Laila Pedersen
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Per-Arne Borg
Föreningsrevisor

Årsredovisning HSB Brf Gustaf Adolf 100

Antal sidor: 22
Verifikationsdatum: Apr 24 2023 02:24PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 6441465EC08CD
APR 24 2023 02:24PM

Deltagare

Johan Berglund (Skapare)

Bredablickgruppen

Skickades: Apr 20 2023 04:26PM

Thomas Hallgren (Esignatur)

Signerad: Apr 21 2023 12:07PM

Patrik Johansson (Esignatur)

Signerad: Apr 20 2023 06:25PM

Helena Engberg (Esignatur)

Signerad: Apr 20 2023 04:37PM

Nicklas Ardrot (Esignatur)

Signerad: Apr 20 2023 04:53PM

Lena Kvist (Esignatur)

Signerad: Apr 24 2023 09:54AM

Anton Lindroth (Esignatur)

Signerad: Apr 24 2023 08:00AM

Klara Simonson (Esignatur)

Signerad: Apr 21 2023 09:25AM

Per-Arne Borg (Esignatur)

Laila Pedersen (Esignatur)

Signerad: Apr 24 2023 01:44PM

Signerad: Apr 24 2023 02:24PM

Registrerade händelser

Apr 20 2023 04:26PM	Johan Berglund skickade dokumentet till deltagarna
Apr 20 2023 04:53PM	Nicklas Ardrot granskade dokumentet:
Apr 20 2023 04:53PM	 Eric Nicklas Ardrot signerade dokumentet
Apr 20 2023 05:00PM	Thomas Hallgren granskade dokumentet:
Apr 21 2023 12:07PM	 Thomas Hallgren signerade dokumentet
Apr 24 2023 09:45AM	Lena Kvist granskade dokumentet:
Apr 24 2023 09:54AM	 LENA KVIST signerade dokumentet
Apr 20 2023 06:19PM	Patrik Johansson granskade dokumentet:
Apr 20 2023 06:25PM	 PATRIK JOHANSSON signerade dokumentet
Apr 24 2023 07:59AM	Anton Lindroth granskade dokumentet:
Apr 24 2023 08:00AM	 ANTON LINDROTH signerade dokumentet
Apr 20 2023 04:37PM	Helena Engberg granskade dokumentet:
Apr 20 2023 04:37PM	 HELENA ENGBERG signerade dokumentet
Apr 21 2023 09:24AM	Klara Simonson granskade dokumentet:
Apr 21 2023 09:25AM	 KLARA SIMONSON signerade dokumentet
Apr 24 2023 01:43PM	Per-Arne Borg granskade dokumentet:
Apr 24 2023 01:44PM	 PER ARNE BORG signerade dokumentet
Apr 24 2023 11:26AM	Laila Pedersen granskade dokumentet:
Apr 24 2023 02:24PM	 LAILA PEDERSEN signerade dokumentet
Apr 24 2023 02:24PM	Dokumentet har signerats

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Gustav Adolf 100 i Mölndal, org.nr. 752000-0303

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Gustav Adolf 100 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. 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 revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Gustav Adolf 100 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 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

Digitalt signerad av

Laila Pedersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Per-Arne Borg
Av föreningen vald revisor

Revisionsberättelse Gustaf Adolf 100

Antal sidor:

3

Verifikationsdatum:

Apr 24 2023 02:25PM

Tidszon:

Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 64414CF88E84C

APR 24 2023 02:25PM

Deltagare

Johan Berglund (Skapare)

Bredablickgruppen

Skickades: Apr 20 2023 04:33PM

Per-Arne Borg (Esignatur)

Signerad: Apr 20 2023 04:44PM

Laila Pedersen (Esignatur)

Signerad: Apr 24 2023 02:25PM

Registrerade händelser

Apr 20 2023 04:33PM	Johan Berglund skickade dokumentet till deltagarna
Apr 20 2023 04:40PM	Per-Arne Borg granskade dokumentet:
Apr 20 2023 04:44PM	 PER ARNE BORG signerade dokumentet
Apr 24 2023 02:25PM	Laila Pedersen granskade dokumentet:
Apr 24 2023 02:25PM	 LAILA PEDERSEN signerade dokumentet
Apr 24 2023 02:25PM	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 intäker 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 ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

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

Arsavgift

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.

Arsredovisning

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

Vi ser om ditt hus!

info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

