



ÅRSREDOVISNING 2022 / 2023

HSB Brf Gårdskulla nr 1 i Kungsbacka

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Gårdskulla nr 1 i Kungsbacka med säte i Kungsbacka org.nr. 749400-0453 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1955. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-05-27.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Kungsbacka kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Gårdskulla 1	1955-08-09	1957

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
66	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4007
17	garageplatser	0
24	p-platser	0
Totalt 107 objekt		4007

Föreningens lägenheter fördelas på: 8 st 1 rok, 44 st 2 rok, 14 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Peter Mars	Ordförande
Karin Åberg	Ledamot
Tommy Paberit	Ledamot
Johan Tern	Ledamot
Malin Ström	Ledamot
Glenn Magnusson	HSB Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Karin Åberg, Johan Tern samt Malin Ström.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten samt 2 extramöten.

Firmatecknare har varit: Peter Mars, Johan Tern, Malin Ström, två i förening.

Revisorer har varit: Martin Larsson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Helen Soovik (sammanställande) och Kerstin Weingård, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-12-01. På stämman deltog 21 medlemmar varav 19 var röstberättigade.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-03-28.

Löpande reparationen har skett under räkenskapsåret av lås, i tvättstugor, belysning mm. Skyddsrummen har inventerats. Tvättning och målning av södra gaveln påbörjades under räkenskapsåret slutskede.

Vi har monterat brandsläckare i källaren samt en hjärtstartare i uppgång D.

Nytt IMD-system har installerats för avläsning av bostädernas elförbrukning.

Ny takbeläggning upphandlades under våren och påbörjades under räkenskapsåret slutskede,

Upphandling av solcellsanläggning gjordes under våren. Likaså upphandling av nytt entrésystem. De senare med genomförande på räkenskapsåret 23/24.

Gemensam städdag genomfördes i april med god uppslutning och korvgrillning.

Enkätundersökning genomfördes med fråga bla om laddstolpar för elbilar.

2011 - Installation enhetsmätning el

2013 - Installation porttelefoni

2014 - Relining

2019 - Ommåling av trapphus

Takbeläggning, renovering och nya maskiner tvättstugor, rensbrunnar och övrig åtgärd för dagvattensystem baksida, uppdaterat entrésystem.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 73 och under året har det tillkommit 6 och avgått 6 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 73.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Sparande, kr/kvm	213	267	332	335	346
Skuldsättning, kr/kvm	1 135	1 153	1 173	1 190	1 211
Räntekänslighet, %	1	1	1	1	2
Energikostnad, kr/kvm	256	232	202	204	208
Driftskostnad, kr/kvm	592	559	507	503	492
Årsavgifter, kr/kvm	797	797	797	797	797
Totala intäkter, kr/kvm	871	872	869	874	876
Nettoomsättning, tkr	3 490	3 484	3 484	3 501	3 510
Resultat efter finansiella poster, tkr	288	736	994	1 009	451
Soliditet, %	61	62	59	56	51

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens underliggande kassaflöde per kvadratmeter, det utrymme föreningen har för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur en procentenhets ränteförändring kan påverka årsavgifterna, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). Ett aggregerat mått på föreningens kostnader för energi.

Driftskostnad: Totala kostnader för drift per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). För mer information om vad som ingår i driftskostnad se noten till posten i resultaträkningen.

Årsavgifter: Totala årsavgifter per kvadratmeter total bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	2 071 615	0	0	2 071 615
Underhållsfond, kr	2 968 599	0	426 250	3 394 849
S:a bundet eget kapital, kr	5 040 214	0	426 250	5 466 464
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 826 030	735 946	-426 250	3 135 726
Årets resultat, kr	735 946	-735 946	287 997	287 997
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	3 561 976	0	-138 253	3 423 723
S:a eget kapital, kr	8 602 190	0	287 997	8 890 187

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 700 000 kr samt ianspråktagande skett med 273 750 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	3 561 976
Årets resultat, kr	287 997
Reservation till underhållsfond, kr	-700 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	273 750
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	3 423 723

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	3 423 723
------------------------------------	------------------

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning		2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 490 140	3 484 141
Övriga rörelseintäkter	Not 2	0	8 037
Summa rörelseintäkter		3 490 140	3 492 178
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 181 798	-2 075 244
Underhållskostnader	Not 4	-273 750	0
Övriga externa kostnader	Not 5	-188 741	-165 216
Personalkostnader	Not 6	-152 844	-144 887
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-290 443	-334 550
Summa rörelsekostnader		-3 087 576	-2 719 897
Rörelseresultat		402 564	772 281
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	9 889	1 527
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-124 456	-37 862
Summa finansiella poster		-114 567	-36 335
Årets resultat	Not 10	287 997	735 946

Balansräkning		2023-06-30	2022-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	3 913 699	4 196 611
Inventarier	Not 12	24 134	1 498
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 13	481 250	0
		<u>4 419 083</u>	<u>4 198 109</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		4 419 583	4 198 609
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 15	38	0
Övriga fordringar	Not 16	9 333 086	8 885 950
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	223 399	197 461
		<u>9 556 523</u>	<u>9 083 411</u>
Kortfristiga placeringar	Not 18	700 000	700 000
Kassa och bank		5 723	5 077
Summa omsättningstillgångar		10 262 247	9 788 489
Summa tillgångar		14 681 830	13 987 098

Balansräkning	2023-06-30	2022-06-30
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	2 071 615	2 071 615
Underhållsfond	3 394 849	2 968 599
	<u>5 466 464</u>	<u>5 040 214</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	3 135 726	2 826 030
Årets resultat	287 997	735 946
	<u>3 423 723</u>	<u>3 561 976</u>
Summa eget kapital	8 890 187	8 602 190
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 19	0
	0	0
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	4 546 658	4 620 158
Leverantörsskulder	259 732	250 293
Skatteskulder	11 291	6 671
Övriga kortfristiga skulder	Not 20	25 779
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	482 007
	<u>5 791 643</u>	<u>5 384 908</u>
Summa skulder	5 791 643	5 384 908
Summa Eget kapital och skulder	14 681 830	13 987 098

Noter**Redovisningsprinciper m.m.****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	75 år
Enhetsmätning	20 år
Relining	25 år
Balkong/Fasad	40 år

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 20,6 % på beräknat överskott.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Noter	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	3 194 928	3 194 928
Hyror	92 900	85 100
Elintäkter	103 312	105 113
Övriga intäkter	99 000	99 000
	3 490 140	3 484 141
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	0	8 037
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	411 371	432 224
Reparationer	114 977	136 918
El	366 230	324 930
Uppvärmning	446 214	390 029
Vatten	211 541	213 644
Sophämtning	83 375	83 476
Övriga avgifter	196 133	210 780
Förvaltningsarvoden	223 037	205 761
Övriga driftskostnader	128 919	77 482
	2 181 798	2 075 244
Not 4 Underhållskostnader		
El och tele	273 750	0
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	109 994	105 374
Medlemsavgifter	28 806	28 800
Övriga externa kostnader	49 942	31 042
	188 741	165 216
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	68 750	62 450
Sammanträdesersättningar	36 300	37 700
Revisorsarvode	6 000	6 000
Löner och andra ersättningar	5 324	4 000
Sociala kostnader	36 470	34 737
	152 844	144 887
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	282 912	326 077
Inventarier	7 531	8 473
	290 443	334 550
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter skattekonto	735	0
Övriga ränteintäkter	9 154	1 527
	9 889	1 527
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	122 376	36 549
Övriga finansiella kostnader	2 080	1 313
	124 456	37 862
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	287 997	735 946
Avsättning till underhållsfond	-700 000	-700 000
Disposition ur underhållsfond	273 750	0
Resultat efter underhållspåverkan	-138 253	35 946

Noter	2023-06-30	2022-06-30
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	10 439 424	10 439 424
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 439 424	10 439 424
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 556 813	-6 230 736
Årets avskrivningar	-282 912	-326 077
Utgående avskrivningar	-6 839 725	-6 556 813
Bokfört värde byggnader	3 599 699	3 882 611
Bokfört värde mark	314 000	314 000
Bokfört värde byggnader och mark	3 913 699	4 196 611
Taxeringsvärde för Gårdskulla 1		
Byggnad - bostäder	38 000 000	38 000 000
Byggnad - lokaler	244 000	244 000
	38 244 000	38 244 000
Mark - bostäder	20 000 000	20 000 000
Mark - lokaler	268 000	268 000
	20 268 000	20 268 000
Taxeringsvärde totalt	58 512 000	58 512 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	7 150 000	7 150 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	156 245	156 245
Årets investeringar	30 167	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	186 412	156 245
Ingående avskrivningar	-154 747	-146 274
Årets avskrivningar	-7 531	-8 473
Utgående avskrivningar	-162 278	-154 747
Bokfört värde	24 134	1 498
Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott		
<i>Solceller</i>	0	0
Kostnader under året	481 250	0
<i>(Beräknas slutfört hösten 2023)</i>	481 250	0
Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
Not 15 Kundfordringar		
Hyses och avgiftsfordringar	38	0
Not 16 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	9 246 414	8 802 317
Skattekonto	86 672	83 633
	9 333 086	8 885 950
Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	23 975	197 228
Upplupna intäkter	3 262	233
	27 237	197 461

Noter		2023-06-30	2022-06-30		
Not 18 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2023-07-30	2023-10-30	3 mån	3,20%	700 000
					700 000
Fastränteplacering				700 000	700 000
Not 19 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv. datum	Belopp	Nästa års amortering
SE-Banken Bolån	43308262	5,22%	2023-09-16	1 322 240	15 000
SE-Banken Bolån	43308483	5,61%	2023-07-28	1 322 668	15 000
Stadshypotek	223179	4,15%	2023-10-02	333 750	13 125
Stadshypotek	226537	4,15%	2023-10-02	1 568 000	19 500
				4 546 658	62 625
Nästa års amortering beräknas uppgå till					62 625
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					4 484 033
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					4 546 658
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					0
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					4 233 533
Not 20 Övriga kortfristiga skulder					
Inre fond				24 729	24 729
Övriga kortfristiga skulder				0	1 050
				24 729	25 779
Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				5 517	886
Övriga upplupna kostnader				643 377	174 524
Förutbetalda hyror och avgifter				300 339	306 597
				949 233	482 007

Denna årsredovisning är digitalt signerad

Kungsbacka

Glenn Magnusson

Johan Royne Pat Tern

Karin Åberg

Malin Ström

Peter Mikael Mars

Tommy Paberit

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Martin Larsson

Av föreningen vald revisor

Laila Pedersen

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Gårdskulla nr 1 i Kungsbacka, org.nr. 749400-0453

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Gårdskulla nr 1 i Kungsbacka för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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 30 juni 2023 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 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 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 Bostadsrättsförening Gårdskulla nr 1 i Kungsbacka för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Kungsbacka

Digitalt signerad av

Laila Pedersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Martin Larsson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022 / 2023

Årsredovisning för 2022 / 2023 avseende HSB Brf Gårdskulla nr 1 i Kungsbacka signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

PETER MIKAEL MARS

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-10-26 kl. 14:34:15



MALIN STRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-10-26 kl. 19:05:20



GLENN MAGNUSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-10-30 kl. 19:04:03



JOHAN ROYNE PAT TERN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-11-01 kl. 07:31:21



KARIN ÅBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-10-31 kl. 20:41:40



TOMMY PABERIT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-11-03 kl. 08:46:42



MARTIN LARSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-11-03 kl. 09:46:56



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-11-06 kl. 08:46:06



REVISIONSBERÄTTELSE 2022 / 2023

Revisionsberättelsen för 2022 / 2023 avseende HSB Brf Gårdskulla nr 1 i Kungsbacka signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MARTIN LARSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-11-03 kl. 09:48:25



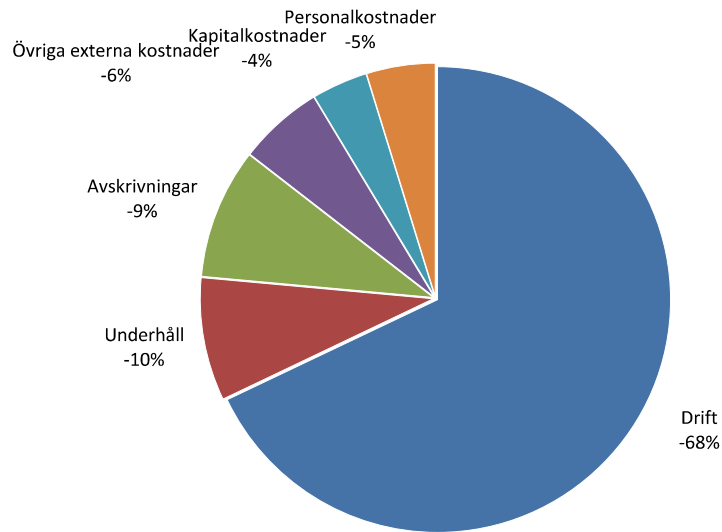
LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

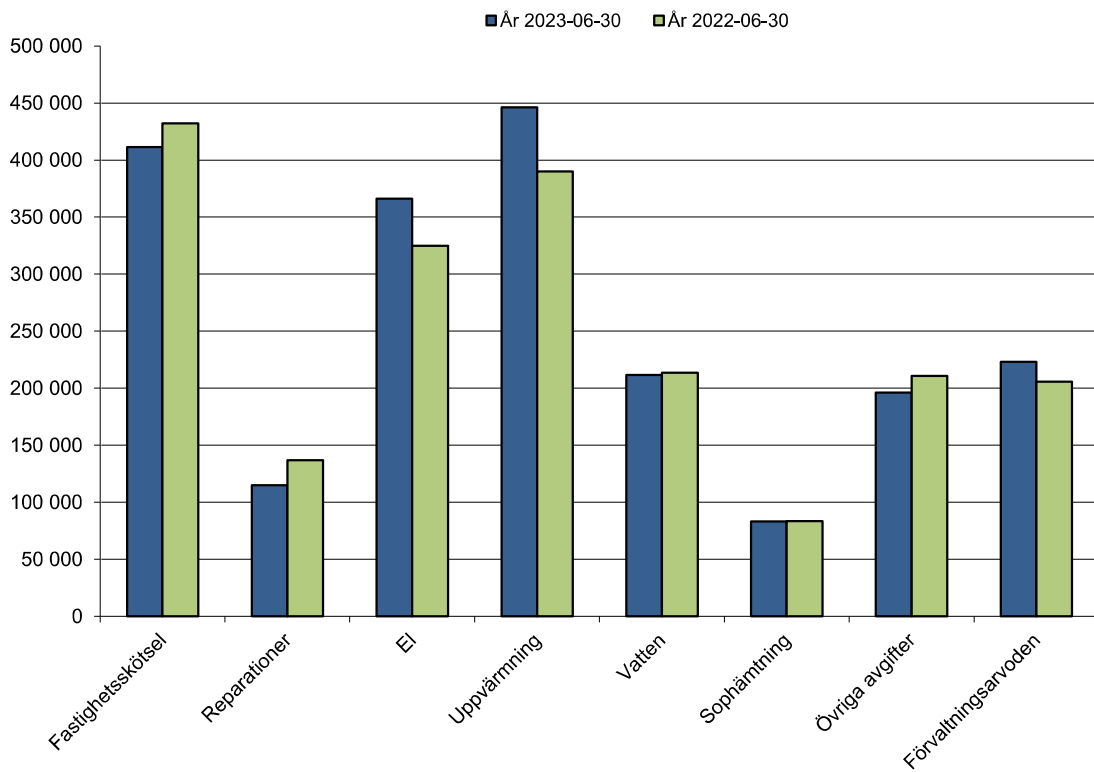
E-signerade med BankID: 2023-11-06 kl. 08:46:34



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



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 ekonomiska 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 redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. 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 anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. 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.

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. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgama för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgama reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

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.

KASSAFLÖDEANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. 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 star något i årsredovisningen.