



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB brf Holmen

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. Dessutom ska ett antal obligatoriska nyckeltal, för att kunna följa föreningens ekonomi och jämföra med andra, finnas här. 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/tomträtt med byggnader och eventuell mark.

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 eventuell 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 bidrar till 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 2023-01-01 - 2023-12-31.

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.

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

- 2024: Målning av allmänna utrymmen i källarplan och entrépartier, översyn av utrustning i tvättstugorna, byte av expansionskärl.
- 2025: Översyn balkonger och vindskivor, fasadtvätt.
- 2026: Inget planerat underhåll.
- 2027: Målning av trapphus, slipning/putsning av golv.
- 2028: Inget planerat underhåll

Totalt underhållsbehov på 18,7 miljoner planeras under de kommande 30 åren.

Förvaltning

HSB Mölndal sköter föreningens fastighetsskötsel och ekonomiska förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har vi installerat ett nytt portkodssystem samt nya digitala informationsskärmar i trapphusen. Dessutom har vi bytt värmeväxlare och genomfört en energideklaration.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgift 2023:
812 kr per kvm.

Fastighetsskatt/avgift

Fastighetsavgift erläggs med 1 589 kr/lgh samt 1% av taxeringsvärdet för lokaler och blir totalt 66 822 kr. Taxeringsvärdet framgår av not.

Budget för 2024

Styrelsen beslutade att höja avgifterna med 4 %.
Budgeten visar på ett resultat -89 601 kr. I detta resultat ingår reservering till yttre fonden med 424 000 kr samt ett planerat avlyft om 626 000 kr.

Medlemsinformation

Stadgar

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

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25. I stämman deltog 11st varav 10 röstberättigade.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 57 (56) medlemmar, varav

Bostadsrättshavare	41
Samägare	15
HSB Mölndal	1

Under året har 1 lägenhet överlåtits.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras säljaren en överlåtelseavgift på f.n.1 433 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f.n. 573 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 2023-05-25 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Fredrik Stillberg	Ledamot	Ordförande
Joakim Nordqvist	Ledamot	
Hanna Uhlén	Ledamot	
Jacob Vierö	Ledamot	
Bo Wiberg	Ledamot	
Leif Moe	Ledamot	HSB Mölndal

- Vid ordinarie föreningsstämma står Fredrik Stillberg, Hanna Uhlén samt Jacob Vierö 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 86 103 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 (sammankallande) samt Britt-Marie Stening.

Flerårsöversikt	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande per kvm	175	0	0	0	0
Räntekänsligt	3	0	0	0	0
Energikostnad per kvm	233	0	0	0	0
Nettoomsättning (kr)	2 132 540	2 052 448	2 045 355	2 019 783	2 016 161
Resultat efter finansiella poster (kr)	33 142	273 326	84 921	353 024	288 809
Kassalikviditet (%)	174,0	141,0	137,0	135,0	144,0
Soliditet (%)	21,4	19,0	21,4	20,3	16,7
Fond för yttre underhåll (kr)	2 352 984	2 009 734	1 585 734	1 650 589	1 532 589
Årsavgift per kvm bostadsyta (kr)	812	781	755	755	736
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98	0	0	0	0
Skuldsättning per kvm	2 716	0	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	2 810	2 875	2 367	2 432	2 497
Genomsnittlig skuldränta (%)	1	1	1	1	1
Fastighetens belåningsgrad (%)	16	16	14	14	15
Taxeringsvärde (tkr)	45 652	45 652	44 120	44 120	44 120

Nyckeltalsdefinitioner

Då normgivning avseende vissa nyckeltal har ändrats kan beräkningen skilja sig från tidigare år.

Sparande per kvm visar justerat resultat i förhållande till antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt. Justerat resultat beräknas enligt följande. Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten."

Skuldsättning per kvm anger räntebärande skulder på balansdagen i förhållande till antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt anger räntebärande skulder på balansdagen i förhållande till antalet kvadratmeter upplåtna med enbart bostadsrätt.

Räntekänslighet visar effekten på årsavgifter vid en höjning av genomsnittlig ränta.

Energikostnad per kvm anger kostnader för värme, el och vatten i förhållande till antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

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.

Kassalikviditet anger föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

Fastighetens belåningsgrad anger summan fastighetslån i förhållande till fastighetens taxeringsvärde.

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	2 009 734	-1 196 529	273 326	2 137 781
Reservering till yttre fond			405 000	-405 000		0
lanspråktagande av yttre fond			-61 750	61 750		0
Balansering av föregående års resultat:				273 326	-273 326	0
Årets resultat					33 142	33 142
Belopp vid årets utgång	51 250	1 000 000	2 352 984	-1 266 453	33 142	2 170 923

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 266 453
årets vinst	33 142
	-1 233 311

behandlas så att i ny räkning överföres	-1 233 311
	-1 233 311

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	2 132 540	2 052 448
Övriga intäkter		24 132	10 764
		2 156 672	2 063 212
Rörelsens kostnader			
Underhåll		-61 750	0
Driftskostnader	3	-1 585 991	-1 412 913
Övriga kostnader		-75 000	0
Personalkostnader	4	-112 832	-106 393
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	5, 6	-232 025	-214 578
		-2 067 598	-1 733 884
Resultat före finansiella poster		89 074	329 328
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		669	599
Räntekostnader och liknande resultatposter		-56 601	-56 601
		-55 932	-56 002
Resultat efter finansiella poster		33 142	273 326
Resultat före skatt		33 142	273 326
Årets resultat		33 142	273 326

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	8 735 340	8 949 918
Inventarier	6	331 483	0
		9 066 823	8 949 918
Summa anläggningstillgångar		9 066 823	8 949 918
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		6 917	6 917
Övriga kortfristiga fordringar	7	990 364	1 338 330
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	74 810	61 936
		1 072 091	1 407 183
Summa omsättningstillgångar		1 072 091	1 407 183
SUMMA TILLGÅNGAR		10 138 914	10 357 101

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	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		2 352 984	2 009 734
		3 404 234	3 060 984
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-1 266 453	-1 196 529
Årets resultat		33 142	273 326
		-1 233 311	-923 203
Summa eget kapital		2 170 923	2 137 781
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	7 181 000	7 351 000
Summa långfristiga skulder		7 181 000	7 351 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	170 000	170 000
Leverantörsskulder		92 071	124 737
Skatteskulder		3 994	6 714
Övriga kortfristiga skulder		101 902	131 119
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	419 024	435 750
Summa kortfristiga skulder		786 991	868 320
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 138 914	10 357 101

Kassaflödesanalys	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		33 142	273 326
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		232 025	214 578
Betald skatt		-24 657	664
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		240 510	488 568
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		75 000	-6 917
Förändring av kortfristiga fordringar		-12 874	-3 929
Förändring av leverantörsskulder		-32 666	-1 256
Förändring av kortfristiga skulder		-45 943	41 103
Kassaflöde från den löpande verksamheten		224 027	517 569
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-348 930	-1 581 907
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-348 930	-1 581 907
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		0	1 500 000
Amortering av lån		-170 000	-170 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-170 000	1 330 000
Årets kassaflöde		-294 903	265 662
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 260 212	994 550
Likvida medel vid årets slut		965 309	1 260 212

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 samt 2023:1 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.

Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman. Föreningen har inte haft några anställda under året.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Årsavgifter	2 125 236	2 043 540
Hysesintäkter lokaler	2 640	2 640
Övrigt	4 664	6 268
	2 132 540	2 052 448

Not 3 Driftskostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Förbrukningsmaterial	7 272	12 210
Reparationer	190 487	35 129
Försäkring	35 051	35 058
Fastighetsskatt	66 822	65 960
-El	89 646	141 529
-Fjärrvärme	400 898	384 468
-Vatten	119 607	139 319
-Renhållning	88 183	80 258
Kabel TV	100 656	102 540
Övriga avg inkl skötsel och avtal teknisk förvaltning	322 137	288 928
Medlemsavgift HSB	18 000	18 000
Förvaltning administration	81 596	78 704
Övrigt	65 636	30 810
	1 585 991	1 412 913

Not 4 Personalkostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Styrelsearvode	86 103	76 420
Premie arbetsmarknadsförsäkring	200	200
Sociala avgifter	26 528	29 773
	112 831	106 393
Summa arvoden och sociala avgifter	112 831	106 393

Not 5 Byggnader och mark

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 581 539	9 912 719
Inköp		1 668 820
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 581 539	11 581 539
Ingående avskrivningar	-3 631 622	-3 417 044
Årets avskrivningar	-214 578	-214 578
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 846 200	-3 631 622
Ingående uppskrivningar mark	1 000 000	1 000 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	1 000 000	1 000 000
Utgående redovisat värde	8 735 339	8 949 917
Taxeringsvärden byggnader	25 293 000	25 293 000
Taxeringsvärden mark	20 359 000	20 359 000
	45 652 000	45 652 000
Varav bostäder	24 841 000	24 841 000
Varav lokaler	452 000	452 000
	25 293 000	25 293 000

I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med 85 000kr

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	396 439	396 439
Inköp	348 930	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	745 369	396 439
Ingående avskrivningar	-396 439	-396 439
Årets avskrivningar	-17 447	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-413 886	-396 439
Utgående redovisat värde	331 483	0

Not 7 Övriga kortfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Avräkningskonto HSB	965 309	1 260 212
Skattekonto	25 055	3 118
Övrigt	0	75 000
	990 364	1 338 330

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Länsförsäkringar	43 949	38 982
Comhem/ Tele2	22 972	22 954
Anticimex	7 888	0
	74 809	61 936

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Handelsbanken 653252	0,65	2025-03-01	258 500	308 500
Handelsbanken 653256	0,65	2025-03-01	682 500	732 500
Handelsbanken 629717	0,65	2025-12-01	4 910 000	4 980 000
Handelsbanken 731216	1,19	2027-01-30	1 500 000	1 500 000
			7 351 000	7 521 000
Kortfristig del av långfristig skuld			170 000	170 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 6 501 000 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 10 Ställda säkerheter

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

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning	7 691 000	7 691 000
	7 691 000	7 691 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntor	5 635	5 673
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	184 158	179 357
Upplupna styrelse- och revisionsarvoden	78 750	93 025
Upplupna sociala avgifter	24 750	29 230
Upplupen vatten	32 910	30 548
Upplupen el	4 585	20 954
Upplupen värme	58 000	58 090
Upplupen renhållning	20 048	18 873
Upplupnen snöskottning	10 188	0
	419 024	435 750

Årsredovisningen är digitalt signerad.

Mölndal

Fredrik Stilberg

Joakim Nordqvist

Jacob Vierö

Hanna Uhlén

Leif Moe

Bo Wiberg

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

BoRevision AB

Jesper Andreasson
Av HSB Riksförbund vald revisor

Joakim Mattisson
Av föreningen vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSBs Bostadsrättsförening Holmen i Mölndal, org.nr. 752000-0691

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSBs Bostadsrättsförening Holmen i Mölndal för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

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 HSBs Bostadsrättsförening Holmen i Mölndal för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Jesper Andreasson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Joakim Mattisson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 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: 2024-04-23 kl. 07:36:19



HANNA UHLÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-23 kl. 11:28:48



BO WIBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-21 kl. 10:27:13



JACOB VIERÖ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-23 kl. 14:06:26



LEIF MOE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-22 kl. 11:18:15



JOAKIM NORDQVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-22 kl. 10:58:11



JOAKIM MATTISSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-23 kl. 16:13:26



JESPER ANDRÉASSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-23 kl. 20:01:01



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 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: 2024-04-23 kl. 16:14:23



JESPER ANDRÉASSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-23 kl. 20:00:43

