

Årsredovisning 2023

Brf Smörhålan i Mölndal

769612-1180



Välkommen till årsredovisningen för Brf Smörhålan i Mölndal

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Mölndals kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-02-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-05-09 och nuvarande stadgar registrerades 2018-06-14 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Smörhålan 1	2005	Mölndals Kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1900

Föreningen har 6 hyreslägenheter och 137 bostadsrätter om totalt 10 801 kvm, 60 förråd och 3 lokaler om 953 kvm. Byggnadernas totalyta är 11754 kvm.

Styrelsens sammansättning

Rolf Gunnström	Ordförande
Carina Iréne Johansson	Styrelsesuppleant
Dagmar Jonsson	Styrelsesuppleant
Emir Hodzic	Styrelsesuppleant
Elisabeth Sandblom	Styrelseledamot
Roger Holmberg	Styrelseledamot

Valberedning

Viktor Rosén samt Margaretha Janhäll fram till årsstämma 2023. Viktor Rosén samt John Fors efter årsstämma 2023

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firma tecknas av ledamöterna, två i förening

Revisorer

Susanne Andersson Revisor Borevison

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071.

Utförda historiska underhåll

2022-2023 ● Besiktning lekutrustning, Omläggning Asfalt gångstråk, lekplats samt basketbollplanen

Planerade underhåll

2023-2024 ● Beiktning lekutrustning, Byte leksand, Lagning av putsskador sockel Block 1, Utredning av avloppssystem och tappvatten

Övrig verksamhetsinformation

Under verksamhetsåret, hösten 2023, avslutade ledamot Toni Vasilevski sina styrelseuppdrag och avgick.

Styrelsen har vid styrelsemöten använt löpande suppleantordning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiftshöjning för bostadsrätter om 2% för 2023

Räntesäkring av hypotekslån till 3.59% till 2026-03-30

Avgiftshöjning för bostadsrätter om 2% för 2024

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-02-01 med 2%.

Övriga uppgifter

Stärkt skalskydd för byggnader genom taggsystem och förstärkta brytskydd i samtliga källarentréer

Termostatbyte på samtliga radiatorer

Anpassade ombyggnader av miljöhus för att möta Mölndals Stads sortering gällande matavfall

Aktivitetsgruppen har genomfört flera aktiviteter: flertal quiz, bokcirkel, grillaktivitet, resa till Ullared och adventsfika

Trädgårdsgruppen har planterat blommor enligt säsong

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 195 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 14. Vid räkenskapsårets slut fanns det 191 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	9 026 366	8 740 382	8 834 699	8 770 412
Resultat efter fin. poster	-470 933	-5 143 598	-7 018 994	-727 563
Soliditet (%)	52	53	53	56
Yttre fond	-	1 863 208	8 200 903	8 200 903
Taxeringsvärde	198 904 000	198 904 000	190 058 000	190 058 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	736	723	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,5	89,1	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	5 277	5 277	5 277	5 277
Skuldsättning per kvm totalyta	4 849	4 849	4 849	4 849
Sparande per kvm totalyta	190	242	185	73
Elkostnad per kvm totalyta, kr	18	17	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	100	91	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	40	39	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	158	147	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,75	0,94	1,04	2,91
Räntekänslighet (%)	7,17	7,30	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Årets resultat påvisar en förlust, som dels beror på avskrivningar, dels på ökat underhåll.

AVSKRIVNINGAR:

tas avskrivningar ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

UNDERHÅLL:

största kostnaden utgör vårt nya låssystem samt uppsäkring av elen till laddstolparna i våra garage.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	53 586 771	-	-	53 586 771
Upplåtelseavgifter	32 142 381	-	-	32 142 381
Fond, yttre underhåll	1 863 208	-	-1 863 208	0
Balanserat resultat	-16 557 873	-5 143 598	1 863 208	-19 838 263
Årets resultat	-5 143 598	5 143 598	-470 933	-470 933
Eget kapital	65 890 889	0	-470 933	65 419 956

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-19 838 263
Årets resultat	-470 933
Totalt	-20 309 196

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 753 363
Balanseras i ny räkning	-22 062 559
	-20 309 196

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	9 026 366	8 740 382
Övriga rörelseintäkter	3	154 915	19 444
Summa rörelseintäkter		9 181 282	8 759 826
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-6 926 432	-11 598 197
Övriga externa kostnader	9	-387 308	-439 445
Personalkostnader	10	-214 654	-138 833
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 260 169	-1 205 901
Summa rörelsekostnader		-8 788 563	-13 382 376
RÖRELSERESULTAT		392 718	-4 622 550
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		136 057	15 641
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-999 708	-536 689
Summa finansiella poster		-863 651	-521 048
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-470 933	-5 143 598
ÅRETS RESULTAT		-470 933	-5 143 598

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	112 292 007	113 497 899
Markanläggningar	13	734 640	0
Maskiner och inventarier	14	2 395 287	0
Pågående projekt		462 000	1 519 953
Summa materiella anläggningstillgångar		115 883 934	115 017 852
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		115 883 934	115 017 852
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		64 789	56 066
Övriga fordringar	15	1 722 875	2 135 833
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	232 699	217 898
Summa kortfristiga fordringar		2 020 363	2 409 797
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 950 959	7 105 283
Summa kassa och bank		6 950 959	7 105 283
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		8 971 322	9 515 080
SUMMA TILLGÅNGAR		124 855 256	124 532 932

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		85 729 152	85 729 152
Fond för yttre underhåll		0	1 863 208
Summa bundet eget kapital		85 729 152	87 592 360
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-19 838 263	-16 557 873
Årets resultat		-470 933	-5 143 598
Summa fritt eget kapital		-20 309 196	-21 701 471
SUMMA EGET KAPITAL		65 419 956	65 890 889
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	38 000 000	38 000 000
Summa långfristiga skulder		38 000 000	38 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		19 000 000	19 023 946
Leverantörsskulder		1 286 767	523 202
Skatteskulder		21 364	15 391
Övriga kortfristiga skulder		9 563	8 043
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 117 606	1 071 461
Summa kortfristiga skulder		21 435 300	20 642 043
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		124 855 256	124 532 932

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	392 718	-4 622 550
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 260 169	1 205 901
	1 652 887	-3 416 648
Erhållen ränta	136 057	15 641
Erlagd ränta	-996 321	-536 369
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	792 623	-3 937 376
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-23 835	225 494
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	789 870	-3 222 265
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 558 658	-6 934 147
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-2 126 252	-978 533
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 126 252	-978 533
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-567 593	-7 912 680
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	9 226 815	17 139 495
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	8 659 222	9 226 815

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Smörhålan i Mölndal har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,24 %
Fastighetsförbättringar	10 %
Maskiner och inventarier	6,67 - 20 %
Markanläggningar	5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	7 945 045	7 806 552
Hysesintäkter, bostäder	430 356	430 356
Hysesintäkter, lokaler	266 784	264 219
Hysesintäkter, p-platser	306 779	297 438
Övriga intäkter	44 005	26 585
Intäktsreduktion	-750	-99 807
El	34 147	15 039
Summa	9 026 366	8 740 382

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övrig intäkt 1	0	2 879
Öres- och kronutjämning	-11	-3
Statligt bidrag	1 270	0
Övriga intäkter	30 121	0
Försäkringsersättning	123 535	814
Återbetaln. all Framtid	0	15 754
Summa	154 915	19 444

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	833 897	883 505
Besiktning och service	130 822	129 283
Städning	203 273	254 200
Trädgårdsarbete	12 677	9 139
Övrigt	207 888	13 438
Snöskottning	0	3 422
Summa	1 388 557	1 292 987

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	7 750	173 429
Försäkringsskador	154 319	0
Bostäder VVS	27 952	0
Tvättstuga	35 959	27 408
Trapphus/port/entr	1 139	0
Källarutrymmen	96 093	0
Dörrar och lås/porttele	105 376	11 818
Övriga gemensamma utrymmen	7 127	0
VA	81 309	69 718
Värme	67 885	98 591
Ventilation	23 552	0
El	4 488	13 790
Garage och p-platser	0	3 913
Försäkringsärende/vattenskada	33 890	296 150
Reparation p.g.a. skadegörelse	3 821	0
Temp. rep und eller projekt	405 750	0
Summa	1 056 410	694 817

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Bostäder	938 127	0
Dörrar och lås/porttele	18 888	0
Värme	277 018	0
Tak	0	24 139
Fasader	27 818	23 540
Garage och p-platser	177 618	6 737 052
Summa	1 439 469	6 784 731

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	215 295	194 873
Uppvärmning	1 170 969	1 071 740
Vatten	470 523	459 076
Sophämtning	469 700	456 707
Summa	2 326 487	2 182 396

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	155 352	144 700
Övrigt	9 204	8 256
Bredband	60 432	0
Bredband/Kabeltv	214 254	228 430
Fastighetsskatt	276 267	261 880
Summa	715 509	643 266

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	33 333	53 194
Övriga förvaltningskostnader	103 725	105 169
Juridiska kostnader	21 379	50 256
Revisionsarvoden	28 000	32 750
Ekonomisk förvaltning	200 872	193 752
Konsultkostnader	0	4 324
Summa	387 308	439 445

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	174 000	117 303
Sociala avgifter	40 654	21 530
Summa	214 654	138 833

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader	8	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	999 462	536 120
Övriga räntekostnader	58	319
Övriga finansiella kostn	180	250
Summa	999 708	536 689

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	129 681 006	129 681 006
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	129 681 006	129 681 006
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-16 183 106	-14 977 205
Årets avskrivning	-1 205 892	-1 205 901
Utgående ackumulerad avskrivning	-17 388 998	-16 183 106
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	112 292 007	113 497 899
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>34 150 835</i>	<i>34 150 835</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	115 298 000	115 298 000
Taxeringsvärde mark	83 606 000	83 606 000
Summa	198 904 000	198 904 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2023	2022
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Årets inköp	759 976	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	759 976	0
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-25 336	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-25 336	0
Utgående restvärde enligt plan	734 640	0

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	39 132	39 132
Inköp	2 424 228	0
Utgående anskaffningsvärde	2 463 360	39 132
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-39 132	-39 132
Avskrivningar	-28 941	0
Utgående avskrivning	-68 073	-39 132
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 395 287	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	14 612	14 301
Nabo Klientmedelskonto	1 695 721	1 882 134
Borgo	12 542	239 398
Summa	1 722 875	2 135 833

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	125 318	58 392
Fastighetsskötsel	1 250	0
Försäkringspremier	53 244	48 856
Bredband	0	60 432
Förvaltning	52 887	50 218
Summa	232 699	217 898

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek ab	2025-03-01	0,64 %	19 000 000	19 000 000
Stadshypotek ab	2026-03-30	3,59 %	19 000 000	19 000 000
Swedbank	2024-03-25	1,82 %	19 000 000	19 000 000
Summa			57 000 000	57 000 000
Varav kortfristig del			19 000 000	19 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 57 000 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	942	7 343
El	20 070	25 150
Uppvärmning	178 778	183 420
Utgiftsräntor	97 408	94 021
Löner	16 450	0
Sociala avgifter	5 169	0
Förutbetalda avgifter/hyror	770 789	733 527
Beräknat revisionsarvode	28 000	28 000
Summa	1 117 606	1 071 461

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	76 500 000	76 500 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Byte av källarbelysning Renovering av tvättstugor Arbete enligt underhållsplan

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Mölndals kommun

Elisabeth Sandblom
Styrelseledamot

Roger Holmberg
Styrelseledamot

Rolf Gunnström
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Borevison
Susanne Andersson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2024 13:42

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 03.05.2024 10:22

DOCUMENT ID:

S1M7ACfMM0

ENVELOPE ID:

BkQC0GzzA-S1M7ACfMM0

DOCUMENT NAME:

Brf Smörhålan i Mölndal, 769612-1180 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ROLF EDVARD GUNNSTRÖM Rolf@smorhalan.se	 Signed Authenticated	03.05.2024 11:31 03.05.2024 11:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1945/06/09) IP: 95.192.69.174
2. Roger Holmberg Roger@smorhalan.se	 Signed Authenticated	03.05.2024 15:30 03.05.2024 15:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/08/24) IP: 213.204.198.90
3. ELISABETH SANDBLOM Bettan@smorhalan.se	 Signed Authenticated	03.05.2024 15:38 03.05.2024 15:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/10/16) IP: 104.28.105.30
4. SUSANNE ANDERSSON susanne.andersson@borevision.se	 Signed Authenticated	05.05.2024 13:42 05.05.2024 13:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/06/17) IP: 20.71.225.201

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Smörhålan i Mölndal, org.nr. 769612-1180

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Smörhålan i Mölndal för räkenskapsåret 2023.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- 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.
- 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.
- 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Smörhålan i Mölndal för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2024 13:43

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 03.05.2024 10:22

DOCUMENT ID:

ByHXCRfGMR

ENVELOPE ID:

BJZ7AAzMfC-ByHXCRfGMR

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Smörhålan 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SUSANNE ANDERSSON	 Signed	05.05.2024 13:43	eID	Swedish BankID (DOB: 1969/06/17)
susanne.andersson@borevision.se	Authenticated	05.05.2024 13:42	Low	IP: 20.71.225.201

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed