



ÅRSREDOVISNING 2023

HSBs Brf Gärdsåsdalen i Göteborg



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSBs Brf Gärdåsöden i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 716409-5932 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt 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 1985. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-06-03.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastigheter som upplåts med tomträtt i Göteborg kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Bergsjön 20:10	Göteborgs Kommun	10 år	2029-08-12	1969
Bergsjön 20:11	Göteborgs Kommun	10 år	2029-08-12	1969
Bergsjön 20:2	Göteborgs Kommun	10 år	2028-10-22	1969
Bergsjön 20:3	Göteborgs Kommun	10 år	2028-10-22	1969
Bergsjön 20:4	Göteborgs Kommun	10 år	2028-10-22	1970
Bergsjön 20:5	Göteborgs Kommun	10 år	2028-10-22	1970
Bergsjön 20:7	Göteborgs Kommun	10 år	2028-10-22	1970
Bergsjön 767:268	Göteborgs Kommun	10 år	2030-01-01	1970
Bergsjön 20:6	Göteborgs Kommun	10 år	2028-10-21	1970

Totalt 9 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-01-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
301	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	22 429
3	lokaler (hyresrätt)	674
227	garageplatser	0
146	p-platser	0
Totalt 677 objekt		23 103

Föreningens lägenheter fördelas på: 7 st 1 rok, 125 st 2 rok, 48 st 3 rok, 116 st 4 rok, 5 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Annica Smith	Ordförande	2022-07-04	
Manuel Kirpalani	Ledamot	2020-11-15	
Kay Andréasson	HSB ledamot	2021-10-18	
Lennart Tudor Sik	Ledamot	2020-11-15	
Zuhdija Murselovic	Ledamot	2020-11-15	
Ann Lamri	Ledamot	2020-11-15	
Anders Borlid	Ledamot	2021-10-18	2023-09-17
Hans Hahn	Ledamot	2020-11-15	
Andreja Mitrovic	Ledamot	2020-11-15	
Nadja Bengtsson	Ledamot	2023-09-17	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Anders Borlid, Hans Hahn, Ann Lamri, Lennart Tudor Sik, Manuel Kirpalani.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Lennart Tudor Sik, Anders Borlid, Hans Hahn och Annica Smith.

Revisorer har varit: Ingela Olsson med Margareta Andersson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Veronica Tudor (sammankallande), Stana Radosavljevic, Jouini Houda samt Sara Cirilli, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-12. På stämman deltog 16 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +1%.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2024-01-01 är registrerad.

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 2023-04-27.

Under året har följande större åtgärder genomförts:

Målat

- Alla trapphus samt sidoväggar i entréer
- 43 stålbågar i entréer

- Dörrar, fönster och vindskivor i Kubiken och tvättstugan
- Järnbalk i P-däcket på översta två våningarna
- Järndörrar in till fastighetsskötaren och förråd

Övrigt

- Byte av ruttna plankor i staket på området
- Tvättstuga 2 klar efter vattenskada
- Spiskåpor bytta där det fanns anmärkning
- Projektering för relining av bottenplattan
- Översyn av lås och taggar på entréer, p-däck och soprum
- Rengöring av sandlådor
- Cykelrensning
- Storstädning av barnvagnsrummen
- Container till området 3ggr

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

- Målning av P-däck, Kubiken och Kvadranten (2023)
- Kranar och duschblandare bytes kontinuerligt vid behov.
- OVK-besiktning
- Fläktaggregat ska bytas

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 25 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 385 och under året har det tillkommit 27 och avgått 29 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 383.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	427	451	401	339	325
Skuldsättning, kr/kvm	2 905	3 418	3 590	3 747	3 964
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 992	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	3	4	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	184	176	183	163	163
Årsavgifter, kr/kvm	946	917	913	919	919
Årsavgifter/totala intäkter, %	92	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 000	990	969	962	952
Nettoomsättning, tkr	23 008	22 716	22 341	21 976	21 930
Resultat efter finansiella poster, tkr	6 914	8 318	4 947	4 147	2 755
Soliditet, %	39	32	26	23	19

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

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) 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 utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

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

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta 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 mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

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

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket

begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

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	8 944 681	0	0	8 944 681
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	1 043 857	0	0	1 043 857
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	24 914 175	0	4 138 576	29 052 751
S:a bundet eget kapital, kr	34 902 713	0	4 138 576	39 041 289
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-3 618 364	-8 318 121	-4 138 576	561 181
Årets resultat, kr	8 318 121	8 318 121	6 914 331	6 914 331
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	4 699 757	0	2 775 755	7 475 512
S:a eget kapital, kr	39 602 470	0	6 914 331	46 516 801

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 5 000 000 kr samt ianspråktagande skett med 861 424 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	4 699 757
Årets resultat, kr	6 914 331
Reservation till underhållsfond, kr	-5 000 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	861 424
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	7 475 512

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	7 475 512

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

2023 | **ÅRSREDOVISNING****Hsbs Brf Gärdåsösdalen i Göteborg**

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	23 035 751	22 716 227
Övriga rörelseintäkter	Not 2	91 493	155 053
Summa rörelseintäkter		23 127 244	22 871 280
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-11 439 224	-10 556 419
Underhållskostnader	Not 4	-861 424	0
Övriga externa kostnader	Not 5	-639 474	-615 991
Personalkostnader	Not 6	-202 934	-194 043
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-2 099 285	-2 099 285
Summa rörelsekostnader		-15 242 341	-13 465 738
Rörelseresultat		7 884 903	9 405 542
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	383 350	94 607
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 353 922	-1 182 028
Summa finansiella poster		-970 572	-1 087 421
Årets resultat		6 914 331	8 318 121

2023 | **ÅRSREDOVISNING****Hsbs Brf Gärdåsaldalen i Göteborg**

Balansräkning		2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	95 264 600	97 311 714
Inventarier	Not 12	15 655	67 826
		<u>95 280 255</u>	<u>97 379 540</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		95 280 755	97 380 040
Omsättningstillgångar			
Varulager	Not 14	164 294	164 294
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 15	62 301	149 861
Övriga fordringar	Not 16	6 571 871	7 194 881
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	1 251 829	860 521
		<u>7 886 001</u>	<u>8 205 263</u>
Kortfristiga placeringar	Not 18	15 000 000	17 000 000
Kassa och bank		241 357	348 599
Summa omsättningstillgångar		23 291 651	25 718 156
Summa tillgångar		118 572 407	123 098 197

2023 | **ÅRSREDOVISNING****Hsbs Brf Gärdåsösdalen i Göteborg**

Balansräkning	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	9 988 538	9 988 538
Underhållsfond	29 052 751	24 914 175
	<u>39 041 289</u>	<u>34 902 713</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	561 181	-3 618 364
Årets resultat	6 914 331	8 318 121
	<u>7 475 512</u>	<u>4 699 757</u>
Summa eget kapital	46 516 801	39 602 470
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 19 48 800 226	47 185 002
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	18 306 394	31 777 206
Leverantörsskulder	1 495 065	701 935
Skatteskulder	28 135	42 486
Övriga kortfristiga skulder	Not 20 319 508	345 750
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21 3 106 277	3 443 348
	<u>23 255 380</u>	<u>36 310 724</u>
Summa skulder	72 055 606	83 495 726
Summa Eget kapital och skulder	118 572 407	123 098 197

Hsbs Brf Gärdsåsdalen i Göteborg

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	6 914 331	8 318 121
Avskrivningar	2 099 285	2 099 285
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	9 013 616	10 417 406
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	0	-14 587
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-239 847	321 599
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	415 467	-679 604
Kassaflöde från löpande verksamhet	9 189 236	10 044 813
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	269 594
Investeringar i maskiner/inventarier	0	-269 594
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-11 855 588	-3 968 967
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-11 855 588	-3 968 967
Årets kassaflöde	-2 666 352	6 075 846
Likvida medel vid årets början	24 466 699	18 361 678
Likvida medel vid årets slut	21 800 348	24 466 699

Hsbs Brf Gärdsåsdalen i Göteborg**Noter****Redovisningsprinciper m.m.****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader: 100 år
Avskrivningstid på markanläggningar: 20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 20 år
Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 72 501 tkr
Förändring jämfört med föregående år 0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

2023 | **ÅRSREDOVISNING****Hsbs Brf Gärdsåsdalen i Göteborg**

Noter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter Bostäder	20 768 524	20 562 735
Hyror	1 588 029	1 482 795
Internetavgifter	448 500	
Övriga intäkter	230 698	670 697
	23 035 751	22 716 227
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	91 493	155 053
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokavård	2 362 769	2 379 991
Reparationer	1 796 442	977 349
El	538 335	525 773
Uppvärmning	2 444 133	2 308 281
Vatten	1 270 995	1 226 700
Sophämtning	551 102	392 788
Övriga avgifter	984 039	939 071
Förvaltningsarvoden	578 978	550 588
Tomträttsavgäld	508 421	590 433
Övriga driftskostnader	404 010	665 444
	11 439 224	10 556 419
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	181 076	0
VVS	322 084	0
Byggnad utvändigt	301 600	0
Markytor	56 663	0
	861 424	0
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	529 119	510 929
Medlemsavgifter	99 300	99 300
Övriga externa kostnader	11 055	5 762
	639 474	615 991
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	113 111	113 027
Sammanträdesersättningar	56 220	48 162
Revisorsarvode	3 228	3 272
Sociala kostnader	29 625	29 582
Kurser och konferenser	750	0
	202 934	194 043
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	2 023 465	2 023 465
Markanläggningar	23 649	23 649
Inventarier	52 171	52 171
	2 099 285	2 099 285
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	383 350	94 607
	383 350	94 607
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	1 343 225	1 176 313
Räntekostnader kortfristiga skulder	929	625
Övriga finansiella kostnader	9 768	5 090
	1 353 922	1 182 028
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	6 914 331	8 318 121
Avsättning till underhållsfond	-5 000 000	-4 500 000
Avsättning till underhållsfond		-2 700 000
Disposition ur underhållsfond	861 424	
Resultat efter underhållspåverkan	2 775 755	3 818 121

2023 | **ÅRSREDOVISNING****Hsbs Brf Gärdsåsdalen i Göteborg**

Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	148 449 660	148 719 254
Årets investeringar	0	-269 594
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	148 449 660	148 449 660
Ingående ackumulerade avskrivningar	-51 509 608	-49 486 143
Årets avskrivningar	-2 023 465	-2 023 465
Utgående avskrivningar	-53 533 073	-51 509 608
Bokfört värde byggnader	94 916 587	96 940 052
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	504 478	504 478
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	504 478	504 478
Ingående ackumulerade avskrivningar	-350 055	-326 406
Årets avskrivningar	-23 649	-23 649
Utgående avskrivningar	-373 704	-350 055
Bokfört värde markanläggningar	130 774	154 423
Bokfört värde mark	0	0
Bokfört värde byggnader och mark	95 047 361	97 094 475
Taxeringsvärde för Bergsjön 20:2, 20:3, 20:4, 20:5, 20:6, 20:7, 20:10, 20:11 samt 767:268		
Byggnad - bostäder	171 600 000	171 600 000
Byggnad - lokaler	2 266 000	2 266 000
	173 866 000	173 866 000
Mark - bostäder	54 800 000	54 800 000
Mark - lokaler	3 105 000	3 105 000
	57 905 000	57 905 000
Taxeringsvärde totalt	231 771 000	231 771 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	116 707 000	116 707 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	1 297 361	1 027 767
Årets investeringar	0	269 594
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 297 361	1 297 361
Ingående avskrivningar	-1 012 296	-960 125
Årets avskrivningar	-52 171	-52 171
Utgående avskrivningar	-1 064 467	-1 012 296
Bokfört värde	232 894	285 065
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
Not 14 Varulager		
Lager	164 294	164 294

2023 | **ÅRSREDOVISNING****Hsbs Brf Gärdsåsdalen i Göteborg**

Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 15 Kundfordringar		
Hyres och avgiftsfordringar	62 301	149 861
	62 301	149 861

Not 16 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	6 558 991	7 118 100
Skattekonto	12 880	39 260
Övrigt	0	37 521
	6 571 871	7 194 881

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	1 071 863	766 695
Upplupna intäkter	179 965	93 826
	1 251 828	860 521

Not 18 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2023-12-20	2024-06-20	6 mån	3,70%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2023-11-05	2024-11-05	12 mån	3,75%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2023-04-09	2024-04-09	12 mån	3,10%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2024-02-11	2025-02-11	12 mån	3,75%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2023-05-07	2024-05-07	12 mån	3,10%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2024-01-04	2025-01-04	12 mån	3,75%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2023-12-20	2024-06-20	6 mån	3,70%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2023-12-20	2024-06-20	6 mån	3,70%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2023-03-05	2024-03-05	12 mån	2,85%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2023-10-01	2024-01-01	3 mån	3,20%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2023-12-06	2024-12-06	12 mån	3,75%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2023-10-05	2024-10-05	12 mån	3,75%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2023-12-06	2024-12-06	12 mån	3,75%	2 000 000
HSB Göteborg HSB	2023-12-20	2024-06-20	6 mån	3,70%	1 000 000
					15 000 000

Fastränteplacering	15 000 000	17 000 000
	15 000 000	17 000 000

Not 19 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	501125	1,33%	2024-03-30	1 123 850	24 700
Stadshypotek	509879	1,33%	2024-06-01	1 479 527	32 340
Stadshypotek	509880	1,33%	2024-06-01	3 407 460	74 480
Stadshypotek	509882	1,33%	2024-06-01	2 995 253	65 468
Stadshypotek	571655	1,39%	2025-03-30	9 553 693	206 568
Stadshypotek	588313	1,32%	2025-06-01	8 660 081	186 240
Stadshypotek	694477	0,90%	2026-09-01	11 031 130	231 020
Stadshypotek	745248	1,61%	2027-03-01	8 900 150	184 460
Stadshypotek	860826	3,94%	2028-06-01	11 699 820	236 360
Stadshypotek	907628	4,85%	2024-03-01	1 000 000	180 096
Stadshypotek	915151	4,85%	2024-04-02	7 255 656	120 927
				67 106 620	1 542 659

Nästa års amortering beräknas uppgå till	1 542 659
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld	16 763 735
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	18 306 394

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **48 800 226**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 59 393 325

2023 | **ÅRSREDOVISNING****Hsbs Brf Gärdsåsdalen i Göteborg**

Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 20 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	0	14 030
Arbetsgivaravgifter	0	9 937
Mervärdesskatt	37 296	38 571
Inre fond	158 712	158 712
Övriga kortfristiga skulder	123 500	124 500
	319 507	345 750
Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	16 420	89 645
Övriga upplupna kostnader	1 137 838	1 535 996
Förutbetalda hyror och avgifter	1 952 020	1 817 707
	3 106 277	3 443 348

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad
Göteborg

Hans Hahn

Kay Andréasson

Lennart Tudor Sik

Manuel Kirpalani

Nadja Bengtsson

Zuhdija Murselovic

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

Ingela Olsson
Av föreningen vald revisor

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSBs Brf Gärdåsödal i Göteborg, org.nr. 716409-5932

Rapport om årsredovisningen

V

Uttalanden

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSBs Brf Gärdåsdaalen i Göteborg 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Göteborg

Digitalt signerad av

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Ingela Olsson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSBs Brf Gärdsåsdalen i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANNICA SMITH

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-04-23 kl. 08:38:28



ANN LAMRI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-16 kl. 10:40:03



LENNART TUDOR SIK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-17 kl. 20:26:22



KAY ANDRÉASSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-10 kl. 08:43:19



MANUEL KIRPALANI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-14 kl. 18:22:37



ANDREJA MITROVIC

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-12 kl. 14:49:20



HANS HAHN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-24 kl. 16:10:48



NADJA BENGTTSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-12 kl. 16:37:39



ZUHDIJA MURSELOVIC

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-12 kl. 14:40:25



INGELA OLSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-09 kl. 08:45:37



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-13 kl. 10:28:05



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSBs Brf Gärdsåsdalen i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

INGELA OLSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-09 kl. 08:33:26



FIOLA REXHEPI

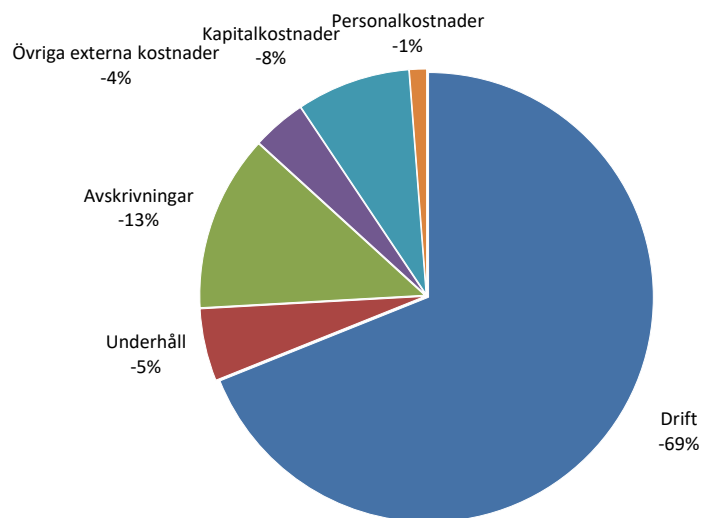
Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-13 kl. 10:27:48



HSB – där möjligheterna bor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

