



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Runeberg

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 skuldfordringar, 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 Runeberg i Mölndal får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen, som är ett privatbostadsföretag, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Vidare har föreningen att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt att stärka gemenskapen, tillgodose gemensamma intressen och behov samt att främja serviceverksamhet med anknytning till boendet.

Föreningen har sitt säte i Mölndal.

Föreningens byggnader

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Runeberg 1. Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.
Byggnadsår 1957

Föreningens byggnad består av 6 byggnader med totalt 147 lägenheter som upplåts med bostadsrätt varav en ägs av föreningen. Till byggnaden hör också 2 st lokaler, 29 st garage och 75 st parkeringsplatser som hyrs ut till föreningens medlemmar.

Den totala boytan enligt taxeringsbesked uppgår till 9088 kvm.

Lägenhetsfördelning:

9 st	1 rum och kök
93 st	2 rum och kök
36 st	3 rum och kök
6 st	4 rum och kök
3 st	5 rum och kök

Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns en 30-årig underhållsplan upprättad som uppdateras årligen av styrelsen. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om reservering och ianspråktagande av fonderade medel för yttre fastighetsunderhåll. Årligen reserveras minst det belopp som anges i stadgarna.

Det planerade underhållsbehovet av föreningens fastigheter beräknas till ca 75 miljoner SEK för den närmaste 30-årsplanen.

De kommande fem åren har föreningen planerat följande underhåll:

Radiatorer - långsiktigt

Byte/reovering av träfönster 3-glas (tvättstugor)

Renovering/utbyte av slagportar/garage 30st

Renovering av fasad låghusen samt byte av plåt, tegel stuprörhängrängor och renovering av entrédörrar

Renovering av burspråk

Träpanel låghusen (balkong) byte och måla

Takbyte och målning av tak låghusen

Byte sand lekplats

Porttelefon uppgradering vid behov

OVK, uppföljning

Rensning av ventilationskanaler

Måla gemensamma utrymmen

Dörrar med glasruta ommålning vid behov

Måla betonggolv, vid behov

Dränering, vid behov

Slipning av naturstensgolv höghusen entreplan, målning trapphusen höghusen, vid behov byte av lampor i trapphusen

Lampor trapphus

Omasfaltering (Vid behov) samt målning av linjemarkering

Fastighetsförvaltning

Under januari och februari hanterade HSB Mölndal fastighetsskötseln, resterande del av 2023 anlitas en ny aktör - Optimal Service. Den ekonomiska förvaltningen sköttes under hela året av HSB Mölndal.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Med stöd av föreningens långsiktiga underhållsplan har vi under året 2023 genomfört följande projekt:

Byte av värmekulvertar, byte flerörs på de som var återstående, mellan Häradsgatan och Piltegatan.

Byte av bredbandsleverantör samt uppgradering av fibernät Piltegatan, Bahnhof.

Underhållsspolning avloppsstammar.

Uppdatering av värmecentralen.

Utredning av sättningsskador Häradsgatan 27

Utrett möjligheterna att installera solceller på fastigheternas tak.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Avgifterna för 2024 höjdes med 3%

Årsavgift 2023: 804 kr per kvm.

Fastighetsskatt/avgift

Fastighetsavgift erläggs med 1 589 kr/lgh samt 1% av lokalernas taxeringsvärde och blir totalt 232 170 kr. Taxeringsvärdet framgår av not.

Budget för nästa år

Budgeten visar på ett resultat på -554 742 , i detta resultat ingår reservering till yttre fonden med 2 604 000 kr samt planerat lyft om 1 968 000 kr.

MEDLEMSINFORMATION

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-04-16. På föreningens hemsida finns stadgar samt ordningsregler uppladdade.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2023-05-31. I stämman deltog 27 röstberättigade medlemmar.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 197 (199) medlemmar, varav

Bostadsrättshavare	147
Samägare	49
HSB Mölndal	1

Under året har 14 lägenheter 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 tvättutrymmen, miljörum med sopsortering och rum för tidningsåtervinning i de tre låghusen, (Piltegatan 1, 3 och 5). I huset på Piltegatan 3 finns även ett rum för elektronikavfall och i huset på Piltegatan 1 finns det glasavfall. Föreningen har en övernattningslägenhet, denna kan bokas genom styrelsen via email, brfruneberg@gmail.com. Ingen föreningslokal finns.

Organisationsanslutning

Bostadsrättsföreningen Runeberg 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.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 11 ledamöter med högst 4 suppleanter. Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Christian Bozzao	Ledamot	Ordförande/Studieorganisatör
Chawan Morad	Ledamot	Vice Ordförande
Eric Berndtsson	Ledamot	Sekreterare
Fredrik Skytt	Ledamot	
Madeleine Wennerström	Ledamot	
Jessica Wassén	Ledamot	HSB Mölndal

- I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Christian Bozzao och Chawan Morad.
- Föreningens firma tecknas av Christian Bozzao, Chawan Morad, Eric Berndtsson och Madeleine Wennerström, två i förening
- Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden.
- Arvoden samt övriga ersättning till styrelsen har under året uppgått till 130 100 SEK samt 5 000 SEK till valberedningen (exkl. sociala avgifter).
 - För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.
 - Kontaktinformation till styrelsen finns i anslagstavlan i respektive i trapphus

Revisorer

Revisorer har varit Kerstin Andersson, vald av föreningen samt revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund. Arvode till revisor vald av föreningen har under året uppgått till 9 300 SEK (exkl. sociala avgifter).

Representanter i HSBs fullmäktige

Föreningens representant i HSB-föreningens fullmäktige har varit Christian Bozzao.

Valberedning

Valberedning har varit Martin Skogsberg och Camilla Wildig.

Flerårsöversikt	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande per kvm	348	0	0	0	0
Skuldsättning per kvm	1 316	0	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	1 322	0	0	0	0
Räntekänslighet (%)	2	0	0	0	0
Energikostnad per kvm	189	0	0	0	0
Årsavgift andel av totala rörelseintäkter (%)	91	0	0	0	0
Nettoomsättning	7 956 511	7 386 219	6 914 199	6 780 513	6 775 757
Resultat efter finansiella poster	122 217	-1 785 482	1 265 241	-3 871 779	-3 993 240
Kassalikviditet (%)	339,0	35,6	342,0	68,1	195,0
Soliditet (%)	28,4	26,8	33,3	29,2	48,0
Fond för yttre underhåll	2 868 915	2 661 158	3 669 692	1 560 415	4 900 182
Årsavgift per kvm bostadsyta upplåten med bostadsrätt	804	766	730	715	715
Lån per kvm bostadsyta	1 322	1 327	1 332	1 337	957
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,9	0,9	1,0	1,8	2,7
Fastighetens belåningsgrad (%)	8	8	8	8	6
Taxeringsvärde tkr	160 108	160 216	154 126	154 126	154 126

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 påverkan på årsavgifter vid en ökning av genomsnittsräntan med 1%

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

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Eget kapital vid årets början	284 800	2 661 158	3 956 719	-1 785 482	5 117 195
Reservering till ytte fond		2 300 000	-2 300 000		0
Ianspråkstagande av yttre fond		-2 092 243	2 092 243		0
Disposition av föregående års resultat			-1 785 482	1 785 482	0
Årets resultat				122 217	122 217
Eget kapital vid årets slut	284 800	2 868 915	1 963 480	122 217	5 239 412

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 963 480
årets vinst	122 217
	2 085 697

disponeras så att i ny räkning överföres	2 085 697
	2 085 697

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
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	7 956 511	7 386 219
Övriga rörelseintäkter		39 345	54 600
Summa rörelseintäkter		7 995 856	7 440 819
Rörelsekostnader			
Underhåll		-2 092 243	-3 449 534
Driftskostnader	3	-4 581 701	-4 531 043
Personalkostnader	4	-176 310	-184 871
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5, 6	-966 774	-966 774
Summa rörelsekostnader		-7 817 028	-9 132 222
Rörelseresultat		178 828	-1 691 403
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		51 470	14 281
Räntekostnader och liknande resultatposter		-108 081	-108 360
Summa finansiella poster		-56 611	-94 079
Resultat efter finansiella poster		122 217	-1 785 482
Årets resultat		122 217	-1 785 482

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 10	12 716 942	13 683 716
Inventarier	6	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		12 716 942	13 683 716
Summa anläggningstillgångar		12 716 942	13 683 716
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		71 985	15 126
Övriga fordringar	7	4 258 190	3 281 224
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	165 839	169 316
Summa kortfristiga fordringar		4 496 014	3 465 666
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 939 373	1 889 773
Summa kassa och bank		1 939 373	1 889 773
Summa omsättningstillgångar		6 435 387	5 355 439
SUMMA TILLGÅNGAR		19 152 329	19 039 155

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		284 800	284 800
Fond för yttre underhåll		2 868 915	2 661 158
Summa bundet eget kapital		3 153 715	2 945 958
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 963 480	3 956 719
Årets resultat		122 217	-1 785 482
Summa fritt eget kapital		2 085 697	2 171 237
Summa eget kapital		5 239 412	5 117 195
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	7 516 250	12 016 250
Summa långfristiga skulder		7 516 250	12 016 250
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	4 500 000	45 000
Leverantörsskulder		556 518	740 600
Skatteskulder		27 027	20 983
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	1 313 122	1 099 127
Summa kortfristiga skulder		6 396 667	1 905 710
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 152 329	19 039 155

Kassaflödesanalys	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		122 217	-1 785 482
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		966 774	966 774
Betald skatt		5 849	2 856
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 094 840	-815 852
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-56 859	-14 466
Förändring av kortfristiga fordringar		3 477	-8 403
Förändring av leverantörsskulder		-184 082	54 035
Förändring av kortfristiga skulder		213 995	56 510
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 071 371	-728 176
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-26 118
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-26 118
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-45 000	-45 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-45 000	-45 000
Årets kassaflöde		1 026 371	-799 294
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		5 162 280	5 961 574
Likvida medel vid årets slut		6 188 651	5 162 280

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Bostadsrättsföreningen Runebergs årsredovisning har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 samt BFNAR 2023:1 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Fordringar och skulder

Fordringar upptas till det belopp, som efter individuell bedömning beräknas bli betalt. Skulderna är upptagna till nominellt belopp.

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.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Fastigheternas värde utgörs av produktionskostnader (=anskaffningsvärdet). Fr o m 1996 tillämpas linjär avskrivning, med 4% se nedan.

Omrubricering underhållslånepost avseende energibes. åtgärder skrivs av med 288.650 kr/år enligt ursprunglig avskrivningsplan.

Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av materiella tillgångar. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	25 år
Om- och tillbyggnader	10-30 år
Maskiner och inventarier	5 år
Markanläggningar	20 år
Mark värderas till anskaffningsvärdet.	

Föreningens fond för yttre underhåll

Styrelsen ska i enlighet med upprättad underhållsplan reservera respektive ta i anspråk medel för yttre underhåll.

Övriga bokslutskommentarer

Statlig inkomstskatt

År 2010 ändrade Högsta förvaltningsdomstolen (f d Regeringsrätten) förhandsbeskedet gällande beskattning av ränteintäkter. Detta innebär att en bostadsrättsförening inte ska beskattas för ränteintäkter hänförliga till föreningens fastighet. Föreningens ränteintäkter bedöms vara hänförliga till fastigheten och ska därför inte beskattas.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	7 311 000	6 963 000
Hysesintäkter lokaler	20 508	13 870
Hysesintäkter garage och parkeringsplatser	492 273	337 210
Hysesintäkter förråd	105 440	53 396
Gästrum / Övernattningsrum	25 100	14 700
Andrahandsuthyrningar	2 190	4 043
	7 956 511	7 386 219

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel och städ	1 055 952	728 992
Obligatoriska besiktningkostnader	16 921	21 104
Reparationer	277 524	656 680
-El	186 860	174 970
-Uppvärmning	1 224 864	1 172 495
-Vatten	309 265	401 283
-Sophämtning	292 550	268 530
Fastighetsskatt	232 170	224 373
Fastighetsförsäkringar inkl skadedjursförsäkring	102 173	96 750
Kabel-TV	293 923	312 483
Snörenhållning	15 425	35 869
Medlemsavgift HSB	50 100	50 100
Förvaltningskostnader inkl avtal adm. förvaltning	340 374	284 060
Möteskostnader	38 889	5 648
Kontormaterial och förbrukningsinventarier	1 188	2 192
Konsultarvoden	62 189	14 288
Övrigt	81 334	81 226
	4 581 701	4 531 043

Not 4 Personalkostnader

	2023	2022
Arvoden	144 430	153 305
Sociala avgifter	31 880	31 566
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	176 310	184 871

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 5 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	39 980 607	39 823 912
Laddstolpar		156 695
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 980 607	39 980 607
Ingående avskrivningar	-26 296 891	-25 330 117
Årets avskrivningar	-966 774	-966 774
Utgående ackumulerade avskrivningar	-27 263 665	-26 296 891
Utgående redovisat värde	12 716 942	13 683 716
Taxeringsvärden byggnader	92 037 000	92 074 000
Taxeringsvärden mark	68 071 000	68 142 000
	160 108 000	160 216 000

I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med 595 800.

Not 6 Inventarier

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	579 726	579 726
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	579 726	579 726
Ingående avskrivningar	-579 726	-579 726
Utgående ackumulerade avskrivningar	-579 726	-579 726
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Övriga kortfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Avräkningskonto HSB Mölndal	4 249 278	3 272 507
Skattekonto	8 912	8 717
	4 258 190	3 281 224

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Bahnhof	33 676	55 125
Com Hem/Tele2	24 447	23 683
Försäkring	102 631	85 793
Anticimex	5 085	4 715
	165 839	169 316

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	0,62	2026-01-30	4 016 250	4 061 250
Handelsbanken	0,99	2024-09-01	4 500 000	4 500 000
Handelsbanken	1,10	2025-04-30	3 500 000	3 500 000
			12 016 250	12 061 250
Kortfristig del av långfristig skuld			4 500 000	

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 12 016 250 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

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning som säkerhet för skulder till kreditinstitut	20 195 000	20 195 000
	20 195 000	20 195 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntor	10 567	10 614
Revisionsarvoden	18 000	17 600
Fjärrvärme	178 971	178 026
El	21 630	15 706
Arvode	144 430	153 305
Sociala avgifter	45 380	49 382
Förutbetalda hyror och avgifter	652 712	651 344
Övriga förutbetalda kostnader	0	23 150
Vatten	90 481	0
Renhållning	70 223	0
Fastighetsskötsel	80 728	0
	1 313 122	1 099 127

Årsredovisningen är digitalt signerat

Mölndal

Christian Bozzao

Chawan Morad

Eric Berndtsson

Fredrik Skytt

Madeleine Wennerström

Jessica Wassén

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

Borevision AB

Emil Persson
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Kerstin Andersson
Av föreningen vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Runeberg i Mölndal, org.nr. 752000-0402

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Runeberg 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 HSB Bostadsrättsförening Runeberg 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

Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Kerstin Andersson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB:s Brf Runeberg i Mölndal signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

CHRISTIAN BOZZAO

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-04-19 kl. 07:15:30



MADELEINE WENNERSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-18 kl. 08:48:38



CHAWAN MORAD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-19 kl. 15:16:05



ERIC BERTSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-18 kl. 07:38:26



FREDRIK SKYTT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-17 kl. 11:20:22



JESSICA WASSÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-19 kl. 14:21:33



KERSTIN ANDERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-22 kl. 11:07:02



EMIL PERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-23 kl. 11:23:08



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB:s Brf Runeberg i Mölndal signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

KERSTIN ANDERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-22 kl. 12:06:56



EMIL PERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-23 kl. 11:22:50

