



ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

HSB Brf Gårdskulla nr 1 i Kungsbacka

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Gårdskulla nr 1 i Kungsbacka med säte i Kungsbacka org.nr. 749400-0453 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

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

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar fastigheten i Kungsbacka kommun:

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

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen styrelseansvarsförsäkring. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
66	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 007
17	garageplatser	0
24	p-platser	0
Totalt 107 objekt		4 007

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

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Peter Mars	Ordförande
Kajsa Jeppson	Ledamot
Karin Åberg	Ledamot
Johan Tern	Ledamot
Malin Ström	Ledamot
Glenn Magnusson	HSB Ledamot



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Peter Mars och Kajsa Jeppson.

Styrelsen har under året hållit elva protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Peter Mars, Johan Tern och Malin Ström.

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

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

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-27. På stämman deltog 28 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

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

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-03-06.

Löpande reparationen har skett under räkenskapsåret i tvättstugor, belysning mm.

Ny takpapp har lagts på hela taket.

Solcellsanläggning har monterats och driftades i början på 2024.

Nytt entrésystem har installerats där även källardörrar och soprum utrustats för öppning via bricka.

Gemensam städ dag genomfördes i april med god uppslutning och korvgrillning.

2011 - Installation enhetsmätning el

2013 - Installation porttelefoni

2014 - Relining

2019 - Ommåling av trapphus

2023 - Nytt entrésystem installerat

2023/2024 - Nytt tak

2023/2024 - Solcellsanläggning installerad

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 73 och under året har det tillkommit 3 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 73.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Sparande, kr/kvm	209	213	267	332	335
Skuldsättning, kr/kvm	1 119	1 135	1 153	1 173	1 190
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 119	1 135	1 153	1 173	1 190
Räntekänslighet, %	1	1	1	1	1
Energikostnad, kr/kvm	241	256	232	202	204
Årsavgifter, kr/kvm	844	797	797	797	797
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	92	91	92	91
Totala intäkter, kr/kvm	868	871	872	869	874
Nettoomsättning, tkr	3 479	3 490	3 484	3 484	3 501
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 398	288	736	994	1 009
Soliditet, %	59	61	62	59	56

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. Nyckeltalet avviker fr o m år 2023/2024, ny beräkning enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att individuell mätning av el ingår fr o m år 2023/2024.

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.

Upplysning av förlust:

Föreningen redovisar i år ett underskott som i huvudsak uppstått på grund av stora kostnader för planerat underhåll, som är av engångskaraktär. Föreningens sparande till framtida underhåll är på en normal nivå och uppgår till 212 kr/kvm.

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	158 141	0	0	158 141
Upplåtelseavgifter, kr	1 913 474	0	0	1 913 474
Underhållsfond, kr	3 394 849	0	-1 124 095	2 270 754
S:a bundet eget kapital, kr	5 466 464	0	-1 124 095	4 342 369
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 135 726	287 997	1 124 095	4 547 818
Årets resultat, kr	287 997	-287 997	-1 398 125	-1 398 125
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	3 423 723	0	-274 030	3 149 693
S:a eget kapital, kr	8 890 187	0	-1 398 125	7 492 062

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 700 000 kr samt ianspråktagande skett med 1 824 095 kr.

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	3 423 723
Årets resultat, kr	-1 398 125
Reservation till underhållsfond, kr	-700 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	1 824 095
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	3 149 693

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	3 149 693
------------------------------------	------------------

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

RESULTATRÄKNING

2023-07-01
2024-06-30

2022-07-01
2023-06-30

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	3 479 089	3 490 140
Summa Rörelseintäkter		3 479 089	3 490 140

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 3	-3 975 078	-2 461 350
Övriga externa kostnader	Not 4	-106 826	-182 939
Personalkostnader	Not 5	-172 308	-152 844
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-413 474	-290 443
Summa Rörelsekostnader		-4 667 686	-3 087 576

Rörelseresultat

-1 188 597 **402 564**

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	26 267	9 889
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-235 795	-124 456
Summa Finansiella poster		-209 528	-114 567

Resultat efter finansiella poster

-1 398 125 **287 997**

Resultat före skatt

-1 398 125 **287 997**

Årets resultat

-1 398 125 **287 997**

BALANSRÄKNING

2024-06-30

2023-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	5 933 884	3 913 699
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	27 604	24 134
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar		0	481 250
Summa Materiella anläggningstillgångar		5 961 488	4 419 083

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

5 961 988 **4 419 583**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		101	38
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	5 872 007	9 333 086
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		233 928	223 399
Summa Kortfristiga fordringar		6 106 036	9 556 523

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		700 000	700 000
Summa Kortfristiga placeringar		700 000	700 000

Kassa och bank

Kassa och bank		18 259	5 723
Summa Kassa och bank		18 259	5 723

Summa Omsättningstillgångar

6 824 296 **10 262 247**

Summa Tillgångar

12 786 284 **14 681 830**

BALANSRÄKNING

2024-06-30

2023-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	2 071 615	2 071 615
Fond för yttre underhåll	2 270 754	3 394 849
Summa Bundet eget kapital	4 342 369	5 466 464

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	4 547 818	3 135 726
Årets resultat	-1 398 125	287 997
Summa Fritt eget kapital	3 149 692	3 423 723

Summa Eget kapital

7 492 061

8 890 187

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	0	0
Summa Långfristiga skulder		0	0

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	4 484 033	4 546 658
Leverantörsskulder		268 240	259 732
Skatteskulder		13 598	11 291
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	38 137	34 003
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		490 214	939 959
Summa Kortfristiga skulder		5 294 222	5 791 643

Summa Skulder

5 294 222

5 791 643

Summa Eget kapital och skulder

12 786 284

14 681 830

KASSAFLÖDESANALYS

2023-07-01
2024-06-30

2022-07-01
2023-06-30

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat -1 188 597 402 564

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 413 474 290 443

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet 413 474 290 443

Erhållen ränta 21 997 9 889

Erlagd ränta -213 060 -119 825

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

-966 186 583 071

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -8 215 -29 015

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder -457 531 475 604

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital -465 746 446 589

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-1 431 932 1 029 660

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar -1 955 879 -511 417

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten -1 955 879 -511 417

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -62 625 -73 500

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten -62 625 -73 500

Årets kassaflöde

-3 450 436 444 743

Likvida medel vid årets början 9 952 138 9 507 395

Likvida medel vid årets slut 6 501 701 9 952 138

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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:	10-75 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	3-5 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	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	oförändrat

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.

Not 2 Nettoomsättning	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
<i>Bruttoomsättning</i>		
Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 194 928	3 194 928
Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	87 464	103 312
Årsavgifter bostäder informationsöverföring	99 000	99 000
Hyrer garage och parkeringsplatser	83 100	82 600
Övriga primära intäkter	14 597	10 300
<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 479 089	3 490 140
<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 479 089	3 490 140

Not 3	Driftskostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-397 169	-395 006
	Snö och halk-bekämpning	-33 438	-41 091
	Reparationer	-108 561	-114 977
	Planerat underhåll	-1 824 096	-273 750
	El	-212 115	-366 230
	Uppvärmning	-545 791	-446 214
	Vatten	-208 713	-211 541
	Sophämtning	-88 510	-83 375
	Fastighetsförsäkring	-23 580	-22 127
	Kabel-TV och bredband	-196 706	-174 006
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-112 700	-109 994
	Förvaltningsavtalskostnader	-223 700	-223 037
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-3 975 078	-2 461 350
Not 4	Övriga externa kostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-795
	Administrationskostnader	-23 564	-17 772
	Extern revision	-11 250	-10 625
	Konsultkostnader	-15 656	-75 000
	Medlemsavgifter	-28 794	-28 806
	Föreningsverksamhet	-21 820	-11 489
	Övriga förvaltningskostnader	-5 742	-38 452
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-106 826	-182 939
Not 5	Personalkostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-111 350	-36 300
	Revisionsarvode	-6 000	-6 000
	Övriga arvoden	-4 000	-73 880
	Löner och övriga ersättningar	0	-194
	Sociala avgifter	-38 166	-36 470
	Övriga personalkostnader	-12 792	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-172 308	-152 844

Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-404 128	-282 912
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-9 346	-7 531
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-413 474	-290 443
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter HSB bunden placering	24 050	9 116
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	2 217	773
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	26 267	9 889
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-233 107	-122 376
	Övriga räntekostnader	-2 688	-2 080
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-235 795	-124 456
Not 9	Byggnader och mark	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	10 439 424	10 439 424
	Ingående anskaffningsvärde mark	314 000	314 000
	Årets investeringar	2 424 313	0
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	13 177 737	10 753 424
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-6 839 725	-6 556 813
	Årets avskrivningar	-404 128	-282 912
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-7 243 853	-6 839 725
	<i>Utgående redovisat värde</i>	5 933 884	3 913 699
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	38 000 000	38 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	244 000	244 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	20 000 000	20 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	268 000	268 000
	<i>Summa</i>	58 512 000	58 512 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Fastighetsinteckning	7 150 000	7 150 000
	Varav i eget förvar	0	0

Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-06-30	2023-06-30
--------	--	------------	------------

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde	186 412	156 245
Årets investeringar	12 816	30 167
Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	199 228	186 412

Akkumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-162 278	-154 747
Årets avskrivningar	-9 346	-7 531
Summa Akkumulerade avskrivningar	-171 624	-162 278
Utgående redovisat värde	27 604	24 134

Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-06-30	2023-06-30
--------	--	------------	------------

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Ingående värde andel i HSB	500	500
Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500

Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-06-30	2023-06-30
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB	5 783 442	9 246 414
Skattekonto	88 565	86 672
Summa Övriga fordringar	5 872 007	9 333 086

Not 13	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-06-30
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	5,0%	2024-07-02	1 548 500	26 000
SE-Banken Bolån	4,94%	2024-07-28	1 307 668	15 000
SE-Banken Bolån	5,03%	2025-06-28	1 307 240	15 000
Stadshypotek	5,0%	2024-07-02	320 625	17 500
			4 484 033	73 500

Långfristig del	0
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	4 484 033
Kortfristig del	4 484 033
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	73 500
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	294 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	4,99%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2024-06-30			
	Låneinstitut	Räntesats	Konv. datum	Belopp	Nästa års amortering
	Stadshypotek	5,0%	2024-07-02	1 548 500	26 000
	SE-Banken Bolån	4,94%	2024-07-28	1 307 668	15 000
	SE-Banken Bolån	5,03%	2025-06-28	1 307 240	15 000
	Stadshypotek	5,0%	2024-07-02	320 625	17 500
				4 484 033	73 500
	Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
	Lån som ska konverteras inom ett år			4 484 033	
	Kortfristig del			4 484 033	

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Övriga skulder</i>		
	Inre fond	24 729	24 729
	Övriga kortfristiga skulder	13 408	9 274
	<i>Summa Övriga skulder</i>	38 137	34 003

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Gårdskulla nr 1 Kungsbacka för räkenskapsåret 2023-07-01--2024-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Gärdskulla nr 1 Kungsbacka för räkenskapsåret 2023-07-01--2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat 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.

Kungsbacka

Digitalt signerad av

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Martin Larsson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

Årsredovisning för 2023 / 2024 avseende HSB Brf Gårdskulla nr 1 i Kungsbacka signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

PETER MIKAEL MARS

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-11-02 kl. 08:30:43



MALIN STRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-11-02 kl. 12:28:00



GLENN MAGNUSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-11-05 kl. 20:41:00



JOHAN ROYNE PAT TERN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-11-05 kl. 12:21:31



KARIN ÅBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-11-01 kl. 15:43:28



KAJSA JEPSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-11-05 kl. 09:48:00



MARTIN LARSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-11-08 kl. 08:27:02



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-11-08 kl. 10:03:50



REVISIONSBERÄTTELSE 2023 / 2024

Revisionsberättelsen för 2023 / 2024 avseende HSB Brf Gårdskulla nr 1 i Kungsbacka signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MARTIN LARSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-11-08 kl. 08:28:19



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-11-08 kl. 10:03:41



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

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

LÅNGFRISTIGA SKULDER

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

KORTFRISTIGA SKULDER

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

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

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

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

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

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

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

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte star något i årsredovisningen.