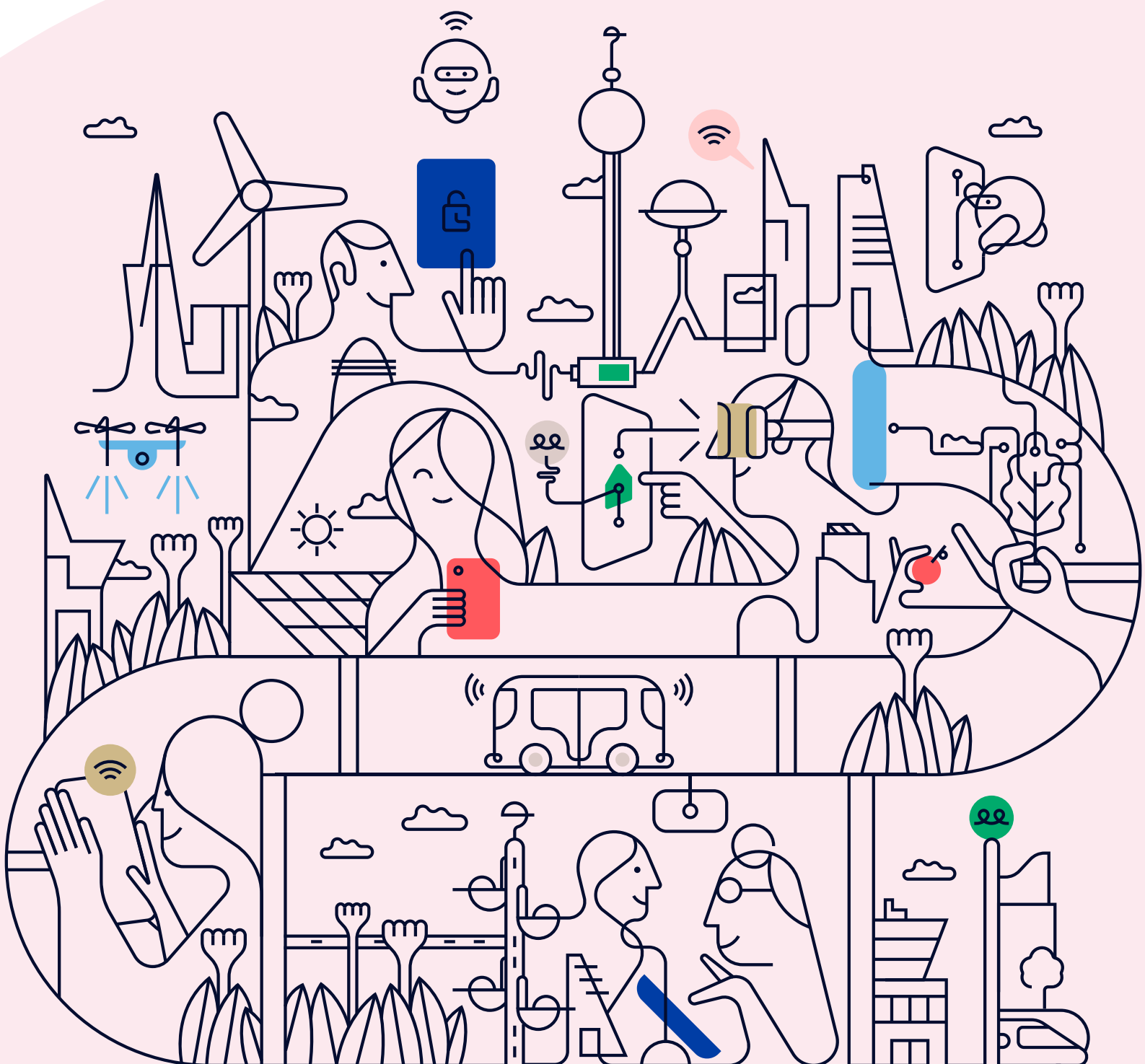




Välkommen till årsredovisningen för HSB Brf Eklanda Dunge i Mölndal

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen har sitt säte i Mölndal.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-12-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-11-16 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-08 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Mandolinen 10	1992	Mölndal
Spinetten 1	1992	Mölndal

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1997

Värdeåret är 1997

Föreningen har 52 bostadsrätter om totalt 4 912 kvm. Byggnadernas totalyta är 4912 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anette Fälldin	Ordförande
Alireza Movahedi Mohasel Tousi	Styrelseledamot
Björn Forsgran	Styrelseledamot
Erik Mattias Holm Fernström	Styrelseledamot
Hanna Johansson	Styrelseledamot
Niklas Glaerum	Styrelseledamot

Valberedning

Erik Falk

Fredrik Arthur Sammankallande

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av Anette Ingela Fäldin, Niklas Robin Glaerum, Hanna Maria Charlott Johansson och Alireza Movahedi Mohasel Tousi

Revisorer

Helin Karam Revisor
Louise Hansen Falk Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-20.

Extra föreningsstämma hölls 2023-12-10. Antagande av HSBs uppdaterade stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2053. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Ommålning av fasader - Resten av huskropparna, ommålning av samtliga ytterdörrar.
Besiktning av lekplatser
- 2022** ● Underhåll kallförråden - Byte av tak på samtliga förråd, samt byte av undermålig panel
Ommålning av fasader - Alla mörkgrå hus är ommålade samt huskropp 1 och huskropp 3.
- 2021-2022** ● Laddinfrastruktur - Laddstolpar på 52 parkeringsplatser.
- 2021** ● Byte av dörrar till servicehusen - De dörrar som var i dåligt skick på servicehusen har ersatts med nya dörrar.
Asfaltering av parkering plus ommålning och breddning av parkeringsplatser - Asfaltering av delar av parkeringen på båda gårdarna. Förberedelse för fiber hanterades samtidigt genom att gräva ner rör för kabeldragning under mark.
- 2020** ● Underhåll kallförråd - Ventilationsluckor insatta i alla kallförråden för att motverka fukt, dessutom har kallförrådets tak tätats där behov fanns.
- 2019-2020** ● Takbryggor - Färdigställdes våren 2020
Renovering av gemensamhetslokal - Nytt kök och nya möbler installerat
- 2019** ● Gårdsbelysning - Armaturer utbytta, all armatur är nu ledarmatur, även i förråd och sopprum, samt ny belysning vid infarter till parkeringarna

- 2019** ● IMD EL - Kollektiv el /samt individuell mätning och debitering av el.
Injustering värmesystem - Rekommenderad åtgärd av assemblin pga problem med avhoppade hattar och ojämn fördelning av värme i lägenheter
- 2018-2019** ● Byte av Fläktar
- 2017** ● Spolning avlopp - Utförs i samband med OVK
Belysning vid infarter
Rengöring ventilationskanaler - Utförs i samband med OVK
- 2015** ● Värmesystem - Utbytt styrsystem för värmesystemet och uppgraderat möjligheterna till styrning av golvvärmen. Även monterat mätningssutrustning på värme samt kall- och varmvatten

Planerade underhåll

- 2024** ● Byte av trästaket runt parkeringar

Avtal med leverantörer

Edvardssons Måleri	Målning av fasader
SBC	Ekonomisk förvaltning
HSB Mölndal	Underhållsplan
Trädgård & Markmiljö i Väst AB	Snöskottning
We Fix AB	Grönyteskötsel
Home solutions	Mätning mediaförbrukning
Mölndal Energi	Elnät
Mölndal Energi	Elhandel
Mölndal Energi	Fjärrvärme
Tele2	Bredband/tv
SBC	Digital förrådskö

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

2023-01-01 höjdes avgifterna med 5%. Förutom ordinarie amortering på 400 tkr så har en extra amortering på 400 tkr gjorts.

Höjning av hyra för att hyra extra förråd.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 94 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 95 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 0 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 097 680	4 652 188	4 451 833	4 413 473
Resultat efter fin. poster	-1 350 144	-1 062 422	562 605	120 444
Soliditet (%)	36	37	38	37
Yttre fond	12 852 154	12 361 392	10 367 956	9 041 029
Taxeringsvärde	132 774 000	132 774 000	132 774 000	93 832 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	843	803	803	803
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,6	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 519	7 702	7 784	7 865
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 519	7 702	7 784	7 865
Sparande per kvm totalyta, kr	249	288	304	349
Elkostnad per kvm totalyta, kr	111	82	56	63
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	94	80	93	41
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	24	38	32	17
Energikostnad per kvm totalyta, kr	229	200	181	121
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,70	-	-	-
Räntekänslighet (%)	7,73	-	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för el, vatten och värme (totalt 638 053 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

I år har vi haft en stor och dyr entreprenad som dragit ned resultatet. De närmaste åren finns ingen lika stor entreprenad planerad. Höjda driftkostnader på grund av inflationen kan hanteras genom förväntat sänkta finansiella kostnader i form av sänkta räntor. Som direkt åtgärd höjdes avgiften med 3% vid årsskiftet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	11 292 000	-	-	11 292 000
Upplåtelseavgifter	2 958 000	-	-	2 958 000
Fond, yttre underhåll	12 361 392	-1 744 238	2 235 000	12 852 154
Balanserat resultat	-2 285 172	681 816	-2 235 000	-3 838 355
Årets resultat	-1 062 422	1 062 422	-1 350 144	-1 350 144
Eget kapital	23 263 799	0	-1 350 144	21 913 655

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 603 356
Årets resultat	-1 350 144
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-2 235 000
Totalt	-5 188 499

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	1 791 750
Balanseras i ny räkning	-3 396 749

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 097 680	4 652 188
Övriga rörelseintäkter	3	237 586	34 470
Summa rörelseintäkter		5 335 266	4 686 658
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 466 049	-3 987 686
Övriga externa kostnader	9	-324 022	-234 264
Personalkostnader	10	-157 958	-151 031
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-780 996	-734 059
Summa rörelsekostnader		-5 729 025	-5 107 040
RÖRELSERESULTAT		-393 759	-420 382
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		56 983	12 773
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 013 367	-654 813
Summa finansiella poster		-956 384	-642 040
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 350 144	-1 062 422
ÅRETS RESULTAT		-1 350 144	-1 062 422

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	56 936 026	57 717 022
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		56 936 026	57 717 022
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		56 936 026	57 717 022
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	107 123	0
Kund- och avgiftsfordringar		25 332	51 102
Övriga fordringar	14	2 356 257	3 881 183
Summa kortfristiga fordringar		2 488 711	3 932 285
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 171 715	1 156 595
Summa kassa och bank		1 171 715	1 156 595
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 660 426	5 088 880
SUMMA TILLGÅNGAR		60 596 452	62 805 902

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 250 000	14 250 000
Fond för yttre underhåll		12 852 154	12 361 392
Summa bundet eget kapital		27 102 154	26 611 392
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 838 355	-2 285 172
Årets resultat		-1 350 144	-1 062 422
Summa fritt eget kapital		-5 188 499	-3 347 593
SUMMA EGET KAPITAL		21 913 655	23 263 799
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	23 915 556	24 315 556
Summa långfristiga skulder		23 915 556	24 315 556
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder		95 127	88 427
Skulder till kreditinstitut	16, 18	13 017 824	13 517 824
Leverantörsskulder		256 720	277 791
Skatteskulder		944 372	904 696
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	453 198	437 810
Summa kortfristiga skulder		14 767 241	15 226 548
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		60 596 452	62 805 902

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-393 759	-420 382
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	780 996	734 059
	387 237	313 677
Erhållen ränta	56 983	12 773
Erlagd ränta	-1 002 754	-652 512
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-558 535	-326 061
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-107 543	-62 972
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	30 080	-56 849
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-635 997	-445 883
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	436 379
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	436 379
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-900 000	-400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-900 000	-400 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 535 997	-409 504
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 408 312	4 817 816
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 872 315	4 408 312

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 10 %
Fastighetsförbättringar	2 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	4 142 232	3 944 845
Hysesintäkter förråd	35 300	21 900
Vatten	0	122 134
Kallvatten	0	92 754
Kallvatten, moms	94 340	25 168
Varmvatten	0	130 331
Varmvatten, moms	116 941	29 005
El, moms	346 593	246 890
Elintäkter laddstolpe moms	121 867	0
Uppvärmning, moms	161 980	28 541
Pantsättningsavgift	4 683	10 626
Överlåtelseavgift	2 626	0
Vidarefakturerade kostnader	71 118	0
Öres- och kronutjämning	-1	-5
Summa	5 097 680	4 652 188

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	155 467	0
Övriga intäkter	12 800	34 470
Försäkringsersättning	69 319	0
Summa	237 586	34 470

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	0	10 158
Fastighetsskötsel gård enl avtal	82 628	79 551
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	3 834
Städning enligt avtal	11 880	5 510
Städning utöver avtal	0	5 075
Brandskydd	14 092	7 052
Gemensamma utrymmen	0	1 324
Snöröjning/sandning	57 073	31 771
Serviceavtal	17 915	17 337
Fordon	0	639
Förbrukningsmaterial	15 553	23 458
Summa	199 142	185 708

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	-2 460	34 569
Installationer	0	56 875
Bostadsrättslägenheter	4 475	0
Dörrar och lås/porttele	0	25 141
VVS	26 871	6 564
Värmeanläggning/undercentral	13 433	2 900
Ventilation	0	10 893
Elinstallationer	2 025	2 750
Tak	281 778	4 750
Fasader	7 541	0
Fönster	3 045	17 923
Mark/gård/utemiljö	5 060	0
Vattenskada	0	84 429
Skador/klotter/skadegörelse	8 617	18 116
Summa	350 385	264 910

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	0	1 730 988
Tak	0	13 250
Fasader	1 653 750	0
Balkonger/altaner	138 000	0
Summa	1 791 750	1 744 238

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	545 039	402 526
Utbetalning elstöd	155 480	0
Uppvärmning	461 007	392 358
Vatten	116 464	186 129
Sophämtning/renhållning	143 782	139 394
Summa	1 421 772	1 120 406

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	87 020	78 031
Kabel-TV	128 795	132 510
Bredband	4 262	435
Fastighetsskatt	482 924	461 448
Summa	703 001	672 424

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	6 506
Tele- och datakommunikation	7 955	6 239
Juridiska åtgärder	0	13 800
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	69 318	0
Revisionsarvoden extern revisor	26 250	26 000
Styrelseomkostnader	0	698
Fritids och trivselkostnader	696	646
Föreningskostnader	33 067	24 978
Förvaltningsarvode enl avtal	85 562	81 802
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	6 304	0
Administration	9 833	22 223
Konsultkostnader	61 598	29 773
Föreningsavgifter	21 600	21 600
Summa	324 022	234 264

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	119 003	106 928
Revisionsarvode arvoderad	0	5 000
Övriga arvoden	0	3 000
Arbetsgivaravgifter	38 955	36 103
Summa	157 958	151 031

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	1 009 681	653 529
Dröjsmålsränta	99	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	3 283	0
Övriga räntekostnader	304	1 284
Summa	1 013 367	654 813

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	70 861 378	69 922 757
Årets inköp	0	938 621
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	70 861 378	70 861 378
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-13 144 356	-12 410 297
Årets avskrivning	-780 996	-734 059
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 925 352	-13 144 356
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	56 936 026	57 717 022
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>13 000 000</i>	<i>13 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	70 166 000	70 166 000
Taxeringsvärde mark	62 608 000	62 608 000
Summa	132 774 000	132 774 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	7 900	7 900
Utgående anskaffningsvärde	7 900	7 900
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 900	-7 900
Utgående avskrivning	-7 900	-7 900
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	472 032	520 238
Momsavräkning	179 939	103 649
Klientmedel	0	2 196 989
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	3 686	5 580
Transaktionskonto	632 426	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 728
Summa	2 356 257	3 881 183

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	17 290	0
Upplupna intäkter	89 833	0
Summa	107 123	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank	2029-04-25	1,74 %	12 751 556	13 151 556
Swedbank	2025-08-25	1,71 %	11 564 000	11 564 000
Swedbank	2024-02-28	4,80 %	7 881 824	7 881 824
Swedbank	2024-03-28	4,71 %	4 736 000	5 236 000
Summa			36 933 380	37 833 380
Varav kortfristig del			13 017 824	13 517 824

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 34 933 380 kr.

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

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	93 472	82 859
Förutbet hyror/avgifter	359 726	354 951
Summa	453 198	437 810

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	43 393 000	43 393 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

En avgiftshöjning om 3% har skett från 240101.

Underskrifter

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

Mölndal

Alireza Movahedi Mohasel Tousi
Styrelseledamot

Anette Fälldin
Ordförande

Björn Forsgran
Styrelseledamot

Erik Mattias Holm Fernström
Styrelseledamot

Hanna Johansson
Styrelseledamot

Niklas Glaerum
Styrelseledamot

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

Borevision
Helin Karam
Revisor

Louise Hansen Falk
Internrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Eklanda Dunge i Mölndal, org.nr. 716445-1101

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Eklanda Dunge 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 från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda 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 från BoRevisions 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 förtroendevalda 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 Eklanda Dunge 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 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. Revisor från BoRevision 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 från BoRevision 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 från BoRevisions 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 prövar 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

Helin Karam
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Louise Hansen Falk
Av föreningen vald revisor