



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Gastorp i Mölndal

Sparande 286 kr/kvm	Investeringsbehov 257 kr/kvm	Skuldsättning 928 kr/kvm
Räntekänslighet 1 %	Energikostnad 62 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattskollen
Tomträtt Nej	Årsavgift 691 kr/kvm	

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

NYCKELTAL



Sparande
286 kr/kvm

DEFINITION

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Högt > 300
Måttligt till högt 201 – 300
Lågt till måttligt 120 – 200
Mycket lågt < 120

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

Föreningen har ett relativt högt sparande, vilket ligger på en bra nivå för att möta framtida investeringsbehov.

NYCKELTAL



Investeringsbehov
257 kr/kvm

DEFINITION

Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmsta 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

För att ha en framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 50 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad m.m. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Styrelsens kommentar

Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig 30 år framåt. Genomgång och uppdatering görs årligen för att ha kontroll över större underhåll och investeringar som behöver göras.

NYCKELTAL



Skuldsättning
928 kr/kvm

DEFINITION

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 4 000
Normal 4 000 – 10 000
Hög 10 001 – 15 000
Mycket hög > 15 000

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

Styrelsen har ingen amortering av lånen då skuldsättningen bedöms vara normal. Handlingsutrymme för nya lån bedöms finnas.

NYCKELTAL



Räntekänslighet
1 %

DEFINITION

1 procentenhets
ränteförändring av de totala
räntebärande skulderna delat
med de totala årsavgifterna.

VARFÖR?

Det är viktigt att veta om
föreningens ekonomi är känslig
för ränteförändringar. Beskriver
hur höjda räntor kan påverka
årsavgifterna - allt annat lika.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 5
Normal 5 – 9
Hög 9 – 15
Väldigt hög > 15

Riktvärdet anges i %.

Styrelsens kommentar

Räntekänsligheten är låg enligt riktvärdena, och föreningens ekonomi är i dagsläget inte känslig för ränteförändringar.

NYCKELTAL



Energikostnad
62 kr/kvm

DEFINITION

Totala kostnader för vatten +
värme + el per kvm total yta
(boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ger en ingång till att diskutera
energi- och resurseffektivitet i
föreningen.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ett riktmärke för en normal
energikostnad är i dagsläget
cirka 200 kr/kvm. Men många
faktorer kan påverka både i
byggnaden och externt, t.ex.
energipriserna.

Styrelsens kommentar

Energikostnaden avser endast gemensamhetsanläggningar, därav missvisande enligt riktmärket.

NYCKELTAL



Tomträtt
Nej

DEFINITION

Fastigheten innehas med
tomträtt - ja eller nej (Tomträtt
innebär att föreningen inte äger
marken).

VARFÖR?

Om marken ägs av kommunen
kan det finnas risk för framtida
kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ja eller nej.

Styrelsens kommentar

Ingen kommentar.

NYCKELTAL



Årsavgift
691 kr/kvm

DEFINITION

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan).

VARFÖR?

Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgifter ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen - om det finns en risk att den är för låg.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Bör värderas utifrån risken för framtida höjningar.

Styrelsens kommentar

Styrelsen arbetar med en 30-årig investerings- och underhållsplan för att bedöma behovet av årsavgiftsuttag. Under året 2024 höjdes årsavgiften med 6%. Inför 2025 har årsavgifterna höjts med 6%. Styrelsen bedömer att avgiftshöjningar på denna nivå är rimliga med hänsyn till föreningens framtida investeringsbehov, men också för att bibehålla en ekonomisk stabilitet.

Vänligen notera att kommentarerna är gjorda av den styrelse som var vald vid årsredovisningens upprättande. En kommande styrelse är inte bunden av kommentarerna och kan göra en annan bedömning av föreningens ekonomi vilket i sin tur innebär att uppgifterna i bostadsrättskollen kan ändras.



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Gastorp i Mölndal med säte i MÖLNDAL org.nr. 749400-0420 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1963. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-01-11.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Mölndals kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Gastorp	1966-01-01	1966
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
141	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	14 203
45	p-platser	0
Totalt 186 objekt		14 203

Föreningens lägenheter fördelas på: 141 st 4 rok.

Föreningen äger dessutom 15 st gästparkeringar för bil, samt 2 st för husvagnar.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Lennart Sjöström	Ordförande	2020-09-17	
Ingrid Stiberg	Suppleant	2024-06-23	2025-01-07
Lars Aronsson	Ledamot	2017-05-31	
Kerstin Hallén	Ledamot	2024-06-23	
Bodil Karlsson	Ledamot	2021-12-09	
Magnus Blomqvist	Ledamot	2020-09-17	
Maria Hallgren	Suppleant	2024-06-23	
Krister Andersson	HSB Ledmot	2024-12-10	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Lars Aronsson, Magnus Blomqvist samt Bodil Karlsson.

Styrelsen har under året hållit 13 st protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Lennart Sjöström, Lars Aronsson, Bodil Karlsson och Magnus Blomqvist.

Revisorer har varit: Linus Olsson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision AB.

Valberedning har varit: Tomas Dahlqvist (ordförande) samt Kerstin Malm, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28. På stämman deltog 31 röstberättigade medlemmar varav 2 fullmakter.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +6%.

En förändring av årsavgiften med +6% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Senaste stadgeenliga statusbesiktning av fastigheten utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-04-16.

Större åtgärder som föreningen har genomfört under de senaste 5-10 åren:

2019 - Renovering av båda tvättstugorna

2019 - Byte av spill- och vattenledningar Holmåkravägen 15

2021 - Byte av spill- och vattenledningar Holmåkravägen 11

2021 - Bytt stolpbelysning Kornvägen 4 och Holmåkravägen 1

2021 - Bytt torkutrustning i torkrum 1

2021 - Nytt garagetak Holmåkravägen 15

2022 - Byte av spill- och vattenledningar Holmåkravägen 9

2023 - Byte av spill- och vattenledningar Holmåkravägen 7

2023 - Ny ledbelysning på gångväg och på lekplats

2023 - Nytt tak på Holmåkravägen 5 - 7

2024 - Bytt ut 13 st fjärrvärmecentraler

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

Riva och byta ut den stora lekplatsen, fortsätta att byta spill- och vattenledningarna i de sista villorna och radhusen, byta ut resterande papptak på samtliga villor och alla radhuslängor förutom Holmåkravägen 5 och 7. Samt även fortsätta att arbeta enligt vår underhållsplan.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 11 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 229 och under året har det tillkommit 10 och avgått 10 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 229.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	286	265	0	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	928	928	787	787	787
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	928	928	787	787	787
Räntekänslighet, %	1	1	0	0	0
Energikostnad, kr/kvm	62	55	0	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	691	621	586	574	589
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	715	0	0	0	0
Nettoomsättning, tkr	10 049	9 214	8 793	8 622	8 470
Resultat efter finansiella poster, tkr	3 140	-2 828	-1 422	-3 010	-2 260
Soliditet, %	13	0	13	21	31

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

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

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

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

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under

räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	3 379 939	0	0	3 379 939
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	356 015	0	862 341	1 218 356
S:a bundet eget kapital, kr	3 735 954	0	862 341	4 598 295
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 802 959	-2 827 753	-862 341	-5 493 052
Årets resultat, kr	-2 827 753	2 827 753	3 140 131	3 140 131
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-4 630 712	0	2 277 790	-2 352 921
S:a eget kapital, kr	-894 758	0	3 140 131	2 245 374

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 308 000 kr samt ianspråktagande skett med 445 659 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-4 630 712
Årets resultat, kr	3 140 131
Reservation till underhållsfond, kr	-1 308 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	445 659
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-2 352 922

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-2 352 922

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	10 049 322	9 231 597
Övriga rörelseintäkter	Not 3	107 605	45 284
Summa Rörelseintäkter		10 156 927	9 276 881
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 265 612	-9 286 670
Övriga externa kostnader		-238 761	-331 662
Personalkostnader	Not 5	-552 371	-589 456
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-471 707	-1 535 978
Summa Rörelsekostnader		-6 528 451	-11 743 765
Rörelseresultat		3 628 476	-2 466 885
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		36 159	2 148
Räntekostnader och liknande resultatposter		-524 504	-363 016
Summa Finansiella poster		-488 345	-360 868
Resultat efter finansiella poster		3 140 131	-2 827 753
Resultat före skatt		3 140 131	-2 827 753
Årets resultat		3 140 131	-2 827 753

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 6	12 348 523	11 066 000
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 7	3 550	7 100
Summa Materiella anläggningstillgångar		12 352 073	11 073 100
Summa Anläggningstillgångar		12 352 073	11 073 100

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	1 007
Övriga kortfristiga fordringar	Not 8	3 711 656	2 612 128
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	440 781	408 615
Summa Kortfristiga fordringar		4 152 437	3 021 750

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		1 000 000	0
Summa Kortfristiga placeringar		1 000 000	0

Summa Omsättningstillgångar

Summa Tillgångar		17 504 510	14 094 850
------------------	--	------------	------------



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	3 379 939	3 379 939
Fond för yttre underhåll	1 218 356	356 015
Summa Bundet eget kapital	4 598 295	3 735 954

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-5 493 052	-1 802 959
Årets resultat	3 140 131	-2 827 753
Summa Ansamlad förlust	-2 352 921	-4 630 711

Summa Eget kapital

2 245 374 -894 757

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 10	2 934 969	2 934 969
Summa Långfristiga skulder		2 934 969	2 934 969

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut (se Not 10)	10 244 500	10 244 500
Leverantörsskulder	958 706	547 605
Skatteskulder	124 760	152 663
Övriga kortfristiga skulder	192 693	196 403
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	803 508	913 467
Summa Kortfristiga skulder	12 324 167	12 054 638

Summa Skulder

15 259 136 14 989 607

Summa Eget kapital och skulder

17 504 510 14 094 850



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	3 628 476	-2 466 885
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	471 707	1 535 978
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	471 707	1 535 978
Erhållen ränta	36 159	2 148
Erlagd ränta	-524 504	-363 016
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	3 611 838	-1 291 775
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-22 160	27 238
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	269 529	51 386
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	247 369	78 624
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 859 207	-1 213 150
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-1 750 680	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 750 680	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	0	2 000 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	2 000 000
Årets kassaflöde	2 108 527	786 850
Likvida medel vid årets början	2 602 801	1 815 951
Likvida medel vid årets slut	4 711 328	2 602 801



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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Då det är första gången Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) tillämpats innebär det byte av redovisningsprincip. Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år trots att företaget valt att tillämpa 3 kap. 5§ fjärde stycket ÅRL och inte räknat om jämförelsetalen.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-100 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	3-10 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

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	0 tkr

Kassaflödesanalys

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

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	9 345 048	8 816 364
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	476 184	207 410
	Hyror garage och parkeringsplatser	237 569	207 406
	Övriga primära intäkter	16 877	19 886
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	10 075 678	9 251 066
	Hyresbortfall	-26 355	-19 470
	<i>Summa</i>	-26 355	-19 470
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	10 049 323	9 231 596
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	94 364	0
	Övriga sekundära intäkter	13 241	45 284
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	107 605	45 284
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-532 256	-446 639
	Snö och halk-bekämpning	-172 877	-193 450
	Reparationer	-774 525	-312 107
	Planerat underhåll	-445 659	-5 051 797
	Försäkringsskador	-40 398	0
	EI	-180 961	-209 944
	Uppvärmning	-30 575	-30 592
	Vatten	-676 056	-536 628
	Sophämtning	-343 205	-531 854
	Fastighetsförsäkring	-199 921	-163 536
	Kabel-TV och bredband	-263 340	-241 044
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-1 341 755	-1 306 629
	Förvaltningsavtalskostnader	-260 368	-247 736
	Övriga driftkostnader	-3 716	-14 715
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-5 265 612	-9 286 670

Not 5	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-196 189	-199 005
	Revisionsarvode	-9 734	-9 406
	Övriga arvoden	-265 333	-259 530
	Sociala avgifter	-80 365	-73 271
	Övriga personalkostnader	-750	-48 244
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-552 371	-589 456
Not 6	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	41 981 342	41 981 342
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 441 500	1 441 500
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	1 750 681	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	45 173 523	43 422 842
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-32 356 842	-30 847 615
	Årets avskrivningar	-468 157	-1 509 227
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-32 824 999	-32 356 842
	<i>Utgående redovisat värde</i>	12 348 524	11 066 000
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	113 838 000	113 300 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	131 805 000	113 955 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	245 643 000	227 255 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	19 302 300	19 302 300
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	19 302 300	19 302 300
Not 7	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	471 820	471 820
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	471 820	471 820
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-464 720	-437 969
	Årets avskrivningar	-3 550	-26 751
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-468 270	-464 720
	<i>Utgående redovisat värde</i>	3 550	7 100

Not 8	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
-------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

3 711 328

2 602 801

Övriga fordringar

328

9 327

Summa Övriga fordringar

3 711 656

2 612 128

Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
-------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

440 781

408 615

Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

440 781

408 615

Not 10	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	3,35%	2025-07-30	4 744 500	0
Stadshypotek AB	3,35%	2025-07-30	1 000 000	0
Stadshypotek AB	3,45%	2025-03-03	2 500 000	0
Stadshypotek AB	3,45%	2025-03-04	2 000 000	0
Stadshypotek AB	2,98%	2027-06-01	2 934 969	0
			13 179 469	0

Långfristig del

2 934 969

Nästa års amortering av långfristig skuld

0

Lån som ska konverteras inom ett år

10 244 500

Kortfristig del

10 244 500

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

0

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

0

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

3,30%

Finns swap-avtal

Nej

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 Bostadsrättsförening Gastorp i Mölndal, org.nr. 749400-0420

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Gastorp i Mölndal för räkenskapsåret 2024.

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 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 revisionssed i Sverige. Revisoremas 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 utsedd av HSB Riksförbund 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- 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 Gastorp i Mölndal för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Mölndal

Digitalt signerad av

Jesper Andreasson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Linus Olsson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Gastorp i Mölndal signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LENNART SJÖSTRÖM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-01 kl. 20:36:56



LARS ARONSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-31 kl. 20:45:13



BODIL KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-01 kl. 17:16:38



KERSTIN HALLÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-31 kl. 22:24:07



MAGNUS BLOMQVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-31 kl. 20:02:47



KRISTER ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 21:59:09



LINUS OLSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 18:49:23



JESPER ANDRÉASSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 08:35:49



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Gastorp i Mölndal signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LINUS OLSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 18:50:49



JESPER ANDRÉASSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 08:35:22



HSB – där möjligheterna bor

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 stadgarna 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

Stadgarna 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 står något i årsredovisningen.