



ÅRSREDOVISNING 2022

MEDLEM I HSB



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 händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

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

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

TOMTRÄTT

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

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

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

KASSA OCH BANK

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

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

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

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Annehill i Mölndal får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Vidare har föreningen att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt att stärka gemenskapen, tillgodose gemensamma intressen och behov samt att främja serviceverksamhet med anknytning till boendet. Föreningen har sitt säte i Mölndal.

Föreningens byggnader

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Abborren 18 och Braxen 3. Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Byggnadsår 1952.

Föreningens byggnader består av 76 lägenheter som upplåts med bostadsrätt. Till byggnaden hör också 7 st lokaler, 6 st garage samt 63 st parkeringsplatser som hyrs ut till föreningens medlemmar.

Den totala boytan enligt taxeringsbesked uppgår till 4 849 kvm.

Lägenhetsfördelning:

52 st	2 rum och kök
24 st	3 rum och kök

Fastighetens tekniska status

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

Det planerade underhållsbehovet samt kostnaderna för nyinvesteringar av föreningens fastighet beräknas till 31 miljoner kr för den närmaste 30-årsperioden.

Fastighetsförvaltning

HSB Mölndal sköter föreningens fastighetsskötsel och ekonomiska förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året så har det inte skett några större reoveringar förutom att vi har beställt nya garageportar som kommer att monteras under våren 2023, samt reparerat våra entrédörrar. Däremot har föreningen blivit påverkar av världsläget under 2022 och därmed har vissa kostnader blivit högre än vad man räknat med.

Under ordinarie stämma 2022-06-20 så valdes **inte** en ny styrelse då det skedde avhopp vilket gjorde att stämman var tvungen att adjungeras. Den nya styrelsen tillsattes på den extrainsatta föreningsstämman 2022-10-19, det vill säga cirka 4 månader efter tilltänkt. Den nya styrelsen har därför fått en kort inkörningsperiod samtidigt som arbetet fortskridit och beslut fattas.

Det har tagits beslut om att dräneringsarbete samt byte av dagvattenledning ska utföras runt hus 9 under mars 2023. Under 2023 kommer det också undersökas om och när de andra husen skall dräneras om.

Planerade underhåll de närmaste fem åren

Under de kommande fem åren har föreningen planerat för underhåll av dräneringsledningar och vattenledningar, fasad och balkonger.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Avgifterna för 2023 höjdes med 5 %.

Årsavgift 2022: 787 kr per kvm

Fastighetsskatt/avgift

Fastighetsavgift erläggs med 1 519 kr/lgh samt 1% av lokalernas taxeringsvärde och blir totalt 138 554 kr. Taxeringsvärdet framgår av not 5.

Eget Kapital

Föreningen hade ett negativt eget kapital. För att vända det negativa egna kapitalet har marken skrivits upp med 10 000 000 kr. Det finns ett stort dolt övervärde mellan bokfört värde och taxeringsvärde.

Budget för nästa år

Budgeten visar på ett resultat på 364 468 kr, i detta resultat ingår reservering till yttre fonden med 121 000 kr samt ett avlyft om 2 240 000 kr.

Medlemsinformation

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2020-11-11.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2022-06-20 samt en extra stämma 2022-10-19.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 108 (105) medlemmar, varav

Bostadsrättshavare 76

Samägare 31

HSB Mölndal 1

Under året har 17 lägenheter överlåtits.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras säljaren en överlåtelseavgift på f.n. 1 313 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f.n. 525 kr.

Gemensamma utrymmen

Föreningen förfogar över två uteplatser med grillar. Området kring lekplatsen är i Mölndals kommuns ägo. Utöver detta har föreningen fyra gemensamma tvättstugor som samtliga medlemmar kan boka. Information till medlemmar sker via hemsidan och de nya digitala anslagstavlor som installerades 2021.

Organisationsanslutning

Bostadsrättsföreningen Annehill är ansluten till HSB Mölndal. Genom medlemskapet har föreningen tillgång till information, kurser och ekonomisk och juridisk expertis, som styrelse och medlemmar är i behov av för en effektiv förvaltning av föreningens fastigheter och ekonomi.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 11 ledamöter med högst 4 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2022-06-20 samt 2022-10-19 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning.

Frida Thoursie Henriksson	Ledamot	Ordförande
Henrik Eklöf	Ledamot	
Gunnel Magnusson	Ledamot	
Marcus Olofsson	Ledamot	
Babak Tamjidi Asl	Ledamot	Avgick 2023-03-31
Gita Josefsson	Ledamot	Avgick 2022-11-16
Henrik Esmaeli	Ledamot	
Lars- Gunnar Börve	Ledamot	HSB Mölndal

- I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Babak Tamjidi Asl och Marcus Olofsson.
- Föreningens firma tecknas av Frida Thoursie Henriksson, Babak Tamjidi och Marcus Olofsson, två i förening.
- Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden.
- Arvodet till styrelsen uppgick till två prisbasbelopp, till revisorer 5 000kr och till valberedningen 4 000kr (exkl. sociala avgifter), beslutat av stämman. utöver arvoden har mötesersättning betalats ut.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.
- Styrelsen kan kontaktas genom styrelsens/föreningens mail, annehillbrf@gmail.com, samt brevlåda vid Växthusgatan 5.

Revisorer

Revisorer har varit Pontus Regnell och revisorssuppleant Michelle Khallafi samt BoRevision, av HSB Riksförbund godkänd revisor.

Valberedning

Valberedning har varit Jonatan Bergström och Petra Gren valda av stämman.

Flerårsöversikt	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning (kr)	4 602 614	4 536 943	4 515 350	4 403 047	4 281 709
Resultat efter finansiella poster (kr)	-54 332	101 693	944 079	-372 835	480 464
Kassalikviditet (%)	421,0	422,0	47,0	102,0	115,0
Soliditet (%)	25	25	32	42	42
Fond för yttre underhåll (kr)	478 500	356 000	235 000	664 247	664 247
Årsavgift per kvm bostadsyta (kr)	787	772	757	732	710
Lån per kvm bostadsyta (kr)	4 949	4 949	3 300	1 832	1 901
Genomsnittlig skuldränta (%)	1	1	1	2	1
Fastighetens belåningsgrad (kr)	27	28	19	10	15
Taxeringsvärde (tkr)	88 211	84 595	84 595	84 595	60 086

Förändringar i eget kapital

	Medl insatser	Uppskrivnings - fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 823 860	10 000 000	356 000	-4 585 181	101 693	8 696 372
Avsättn till yttre fond			235 000	-235 000		0
Ianspråk av yttre fond			-112 500	112 500		0
Disposition av föregående års resultat:				101 693	-101 693	0
Årets resultat					-54 332	-54 332
Belopp vid årets utgång	2 823 860	10 000 000	478 500	-4 605 988	-54 332	8 642 040

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 605 988
årets förlust	-54 332
	-4 660 320
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-4 660 320
	-4 660 320

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 602 614	4 536 943
Övriga rörelseintäkter		16 154	11 587
Summa rörelseintäkter		4 618 768	4 548 530
Rörelsekostnader			
Planerat underhåll		-112 500	0
Driftskostnader	3	-3 430 274	-3 276 286
Övriga externa kostnader		-63 821	-82 426
Personalkostnader	4	-265 017	-293 461
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-594 846	-594 846
Summa rörelsekostnader		-4 466 458	-4 247 019
Rörelseresultat		152 310	301 511
Finansiella poster			
Ränteintäkter		3 808	3 060
Räntekostnader		-210 450	-202 878
Summa finansiella poster		-206 642	-199 818
Resultat efter finansiella poster		-54 332	101 693
Resultat före skatt		-54 332	101 693
Årets resultat		-54 332	101 693

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	26 478 773	27 069 709
Inventarier	6	3 912	7 822
Summa materiella anläggningstillgångar		26 482 685	27 077 531
Summa anläggningstillgångar		26 482 685	27 077 531
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		13 100	120
Övriga kortfristiga fordringar	7	7 978 514	7 281 902
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	83 845	82 462
Summa kortfristiga fordringar		8 075 459	7 364 484
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		700	700
Summa kassa och bank		700	700
Summa omsättningstillgångar		8 076 159	7 365 184
SUMMA TILLGÅNGAR		34 558 844	34 442 715

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser och upplåtelseavgifter		2 823 860	2 823 860
Uppskrivningsfond		10 000 000	10 000 000
Fond för yttre underhåll		478 500	356 000
Summa bundet eget kapital		13 302 360	13 179 860
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 605 988	-4 585 181
Årets resultat		-54 332	101 693
Summa fritt eget kapital		-4 660 320	-4 483 488
Summa eget kapital		8 642 040	8 696 372
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	24 000 000	24 000 000
Summa långfristiga skulder		24 000 000	24 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		304 193	186 308
Skatteskulder		1 845	9 015
Övriga skulder		978 293	961 593
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	632 473	589 427
Summa kortfristiga skulder		1 916 804	1 746 343
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 558 844	34 442 715

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Bostadsrättsföreningen Annehill årsredovisning har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Detta samlade regelverk tillämpades första gången 2020. Det har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med tidigare år trots att föreningen valt att tillämpa 3 kap. 5§ fjärde stycket Årsredovisningslagen och inte räknat om jämförelsetalen. HSB Brf Annehill är ett mindre företag och har utnyttjat möjligheten att inte räkna om jämförelsetalen för 2017-2019 enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer istället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning.

Långfristiga skulder

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Materiella anläggningstillgångar

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

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

Byggnad	100 år
Om- och tillbyggnad	10-40 år
Markanläggningar	20 år
Installationer	10-30 år
Inventarier	5-10 år

Mark värderas till anskaffningsvärdet.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Uppskjuten skatt avseende framtida skatteeffekter redovisas inte i resultat- och balansräkningarna.

Nyckeltalsdefinitioner

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

Soliditet anger hur stor del av tillgångarna som är finansierade med eget kapital. Det egna kapitalets storlek i förhållande till föreningens övriga skulder beskriver föreningens långsiktiga betalningsförmåga.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens taxeringsvärde.

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	3 819 276	3 744 360
Avsättning inre fond	-119 001	-119 001
Hysesintäkter lokaler	388 440	379 680
Hysesintäkter garage och p-plats	213 606	210 184
Övriga intäkter	300 293	321 721
	4 602 614	4 536 944

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel och städ	963 841	856 851
Reparationer	336 513	176 253
-El	611 017	434 971
-Uppvärmning	599 943	664 700
-Vatten	177 198	216 055
-Sophämtning	210 468	230 426
Fastighetsavgift	137 554	136 834
-Försäkring	72 902	92 555
-Kabel TV	38 250	28 672
-Förvaltning administration	162 036	152 490
-Övrigt	120 553	286 480
	3 430 275	3 276 287

Not 4 Personalkostnader

	2022	2021
Arvoden	201 979	219 300
Övriga ersättningar	0	4 000
Sociala avgifter	63 038	70 161
Totala lörvoden, övriga ersättningar och sociala avgifter	265 017	293 461

Under året har föreningen inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Not 5 Byggnader och mark

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	34 287 411	19 694 548
Uppskrivning mark		10 000 000
Utrangering		-186 575
Årets investeringar		4 779 438
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 287 411	34 287 411
Ingående avskrivningar	-7 217 702	-6 813 341
Försäljningar/utrangeringar		186 575
Avskrivning markanläggning	-16 746	-16 746
Årets avskrivningar	-574 190	-574 190
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 808 638	-7 217 702
Utgående redovisat värde	26 478 773	27 069 709
Taxeringsvärden byggnader	50 611 000	44 866 000
Taxeringsvärden mark	37 600 000	39 729 000
	88 211 000	84 595 000
varav bostäder	48 400 000	43 000 000
varav lokaler	2 211 000	1 866 000
	50 611 000	44 866 000

I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med 10 257 600 kr

Not 6 Inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	846 027	846 027
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	846 027	846 027
Ingående avskrivningar	-838 205	-834 295
Årets avskrivningar	-3 910	-3 910
Utgående ackumulerade avskrivningar	-842 115	-838 205
Utgående redovisat värde	3 912	7 822

Not 7 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Avräkningskonto HSB	7 970 883	7 281 124
Skattekonto	7 631	778
	7 978 514	7 281 902

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Com Hem	9 570	9 560
Länsförsäkringar	74 275	72 902
	83 845	82 462

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats	Datum för	Lånebelopp	Lånebelopp
	%	ränteändring	2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek	0,920	2025-03-30	16 000 000	16 000 000
Stadshypotek	0,79	2026-03-01	8 000 000	8 000 000
			24 000 000	24 000 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 24 000 000 kr.

Nya direktiv gör att föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån som förfaller under nästa år som kortfristig skuld tillsammans med nästa års beräknade amorteringar.

Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	24 000 000	24 000 000
	24 000 000	24 000 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntor	29 800	29 800
Revisionsarvoden	10 000	8 025
El	94 419	72 590
Värme	98 733	99 618
Förutbetalda avgifter och hyror	399 521	379 394
	632 473	589 427

Årsredovisningen är signerad digitalt.

Mölndal

Henrik Eklöf

Gunnel Magnusson

Henrik Esmæli

Marcus Olofsson

Frida Thoursie Henriksson

Lars- Gunnar Börve

Vår revisionsberättelse har lämnats digitalt

BoRevision AB

Laila Pedersen
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Pontus Regnell
Av stämman vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Annehill i Mölndal, org.nr. 752000-0659

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Annehill i Mölndal för räkenskapsåret 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat 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 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 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 Bostadsrättsförening Annehill i Mölndal för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Mölndal

Digitalt signerad av

Laila Pedersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Pontus Regnell
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB:s Brf Annehill i Mölndal signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

FRIDA THOURSIE HENRIKSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-04-22 kl. 19:27:57



MARCUS OLOFSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-19 kl. 13:43:27



HENRIK ESMALI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-22 kl. 20:24:21



GUNNEL MAGNUSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-22 kl. 20:10:54



HENRIK EKLÖF ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-22 kl. 19:29:52



LARS-GUNNAR BÖRVE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-19 kl. 16:40:06



PONTUS REGNÉLL

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-28 kl. 22:36:26



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-02 kl. 13:14:10



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB:s Brf Annehill i Mölndal signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

PONTUS REGNÉLL

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-28 kl. 22:43:37



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-02 kl. 13:14:42

