



ÅRSREDOVISNING 2023

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. Dessutom ska ett antal obligatoriska nyckeltal, för att kunna följa föreningens ekonomi och jämföra med andra, finnas här. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen.

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

RESULTATRÄKNINGEN

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

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

AVSKRIVNINGAR

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

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

BALANSRÄKNINGEN

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

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

TOMTRÄTT

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

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

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

KASSA OCH BANK

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

LÅNGFRISTIGA SKULDER

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

KORTFRISTIGA SKULDER

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

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

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

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

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

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

LIKVIDITET

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

SLUTLIGEN

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

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Älgen 9 i Mölndal får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningens byggnad

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Älgen 9. Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Byggnadsår 1959

Föreningens byggnad består av 46 lägenheter som upplåts med bostadsrätt samt 4 lokaler. Till byggnaden hör också 14 garage, 10 parkeringsplatser utan el och 12 parkeringsplatser med el som hyrs ut till föreningens medlemmar.

Den totala boytan enligt taxeringsbesked, uppgick till 2 765 kvm och lokalytan uppgick till 193 kvm.

Lägenhetsfördelning:

11 st 1 rum och kök
18 st 2 rum och kök
10 st 3 rum och kök
7 st 4 rum och kök

Fastighetens tekniska status

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

Det planerade underhållsbehovet av föreningens fastighet beräknas till 19,5 milj kr för den närmaste 30-årsperioden.

Inom den kommande 5-års perioden planeras bl.a. byte av termostatventiler, översyn av porttelefon-systemet, dränering, samt målning av vissa gemensamhetsutrymmen.

Fastighetsförvaltning

HSB Mölndal sköter föreningens ekonomiska förvaltning och Optimal Fastighetservice AB sköter föreningens tekniska förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I samband med kraftigt regn i augusti, fick en av föreningens källarlokal övervämmning. Utrymmet behövde saneras/återställas, vilket blev klart under december.

Planerat underhåll de närmaste 5 åren.

Inom den kommande 5-årsperioden planeras bl.a. byte av termostatventiler, översyn av porttelefon-systemet, dränering, samt målning av vissa gemensamhetsutrymmen.

Budget för år 2024

Budgeten visar på ett resultat på -104 949 kronor, i detta resultat ingår reservering till yttre fonden med 647 000 kr samt planerat lyft om 375 000 kr.

Årsavgifter

Avgifterna för 2024 höjs med 7%.

Årsavgift 2023: 650,10 kr per kvm.

Fastighetsskatt/avgift

Fastighetsavgift erläggs med 1 589 kr/lgh samt 1% av taxeringsvärdet för lokalerna och blir totalt 87 627 kr. Taxeringsvärdet framgår av not.

Medlemsinformation

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-03-23.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2023-05-25. I stämman deltog 16 röstberättigade medlemmar.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 70 (70) medlemmar, varav

Bostadsrättshavare	46
Samägare	23
HSB Mölndal	1

Under året har en lägenheter överlåtits.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras säljaren en överlåtelseavgift på f.n. 1 433 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f.n. 573 kr.

Gemensamma utrymmen

I källarplanet finns tvättstuga samt tork och mangelrum.

Organisationsanslutning

Bostadsrättsföreningen Älgen 9 är ansluten till HSB Mölndal. Genom medlemskapet har föreningen tillgång till information, kurser och ekonomisk och juridisk expertis, som styrelse och medlemmar är i behov av för en effektiv förvaltning av föreningens fastighet och ekonomi.

Nyhets/-informationsbrev

Skriftlig information delas vid behov ut till samtliga medlemmar.

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 2023-05-25 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Jonathan Berglund	Ledamot	Ordförande
Annika Lundmark	Ledamot	Vice ordförande
Moa Samelius	Ledamot	Sekreterare
Jesper Brink	Ledamot	HSB Mölndal
Nadja Sijercic	Ledamot	
Ida Wikman	Ledamot	

- I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Annika Lundmark, Moa Samelius och Nadja Sijercic.
- Föreningens firma tecknas av Annika Lundmark, Jonathan Berglund, Nadja Sijercic och Moa Samelius två i förening.
- Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden, inklusive det konstituerande mötet.
- Arvode samt övrig ersättning till styrelsen, revisorer och valberedning har under året uppgått till 78 750 kr (exkl. sociala avgifter).
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Revisorer

Revisorer har varit Gunilla Johansson med Agneta Westling som suppleant valda av föreningen samt en revisor från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Representanter i HSBs fullmäktige

Föreningens representant i HSB-föreningens fullmäktige har varit Jonathan Berglund med Annika Lundmark som suppleant, valda av styrelsen på uppdrag av stämman.

Valberedning

Valberedning har varit Helena Ullberg (sammankallande) och Monika Gillenius valda av stämman.

Flerårsöversikt	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (kr)	2 196 150	2 032 616	1 984 371	1 946 408	1 870 468
Resultat efter finansiella poster (kr)	587 812	488 018	-863 324	-3 583 445	44 263
Kassalikviditet (%)	667	1 117	1 071	970	1 258
Soliditet (%)	95	75	74	75	97
Fond för yttre underhåll (kr)	805 000	375 000	0	48 502	3 399 302
Årsavgift per kvm bostadsyta (kr)	723	608	596	584	562
Lån per kvm bostadsyta (kr)	0	1 085	1 085	1 085	0
Genomsnittlig belåningsränta (%)	0	1	1	1	0
Fastighetens belåningsgrad (%)	0	6	6	6	0
Sparande per kvm	325	0	0	0	0
Energikostnad per kvm	207	0	0	0	0
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter	85	0	0	0	0
Taxeringsvärde (tkr)	50 201	50 201	48 282	48 282	48 282
Lån per kvm	0	1 085	1 085	1 085	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Nyckeltalsdefinitioner

Då normgivning avseende vissa nyckeltal har ändrats kan beräkningen skilja sig från tidigare år.

Sparande per kvm visar justerat resultat i förhållande till antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt. Justerat resultat beräknas enligt följande. Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten.

Skuldsättning per kvm anger räntebärande skulder på balansdagen i förhållande till antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt anger räntebärande skulder på balansdagen i förhållande till antalet kvadratmeter upplåtna med enbart bostadsrätt.

Räntekänslighet visar effekten på årsavgifter vid en höjning av genomsnittlig ränta.

Energikostnad per kvm anger kostnader för värme, el och vatten i förhållande till antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Soliditet anger hur stor del av tillgångarna som är finansierade med eget kapital.

Det egna kapitalets storlek i förhållande till föreningens övriga skulder beskriver föreningens långsiktiga betalningsförmåga.

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

Fastighetens belåningsgrad anger summan fastighetslån i förhållande till fastighetens taxeringsvärde.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	218 526	12 166 874	375 000	-2 574 887	488 018	10 673 531
Avsättning till yttre fond			430 000	-430 000		0
Disposition av föregående års resultat:				488 018	-488 018	0
Årets resultat					587 812	587 812
Belopp vid årets utgång	218 526	12 166 874	805 000	-2 516 869	587 812	11 261 343

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 516 869
årets vinst	587 812
	-1 929 057
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 929 057
	-1 929 057

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 178 760	2 032 616
Övriga rörelseintäkter		17 390	16 070
Summa rörelseintäkter		2 196 150	2 048 686
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 313 456	-1 214 700
Övriga kostnader		-4 982	-3 343
Personalkostnader	4	-126 574	-91 126
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5, 6	-248 724	-248 724
Summa rörelsekostnader		-1 693 736	-1 557 893
Rörelseresultat		502 414	490 793
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		92 223	24 965
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 825	-27 740
Summa finansiella poster		85 398	-2 775
Resultat efter finansiella poster		587 812	488 018
Resultat före skatt		587 812	488 018
Årets resultat		587 812	488 018

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 7, 8	7 730 322	7 951 253
Inventarier, verktyg och installationer	6	27 795	55 588
Summa materiella anläggningstillgångar		7 758 117	8 006 841
Summa anläggningstillgångar		7 758 117	8 006 841
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar		909 053	2 910 706
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	81 116	74 164
Summa kortfristiga fordringar		990 169	2 984 870
<i>Kassa och bank</i>			
Kortfristiga placeringar		3 130 430	3 238 766
Summa kassa och bank		3 130 430	3 238 766
Summa omsättningstillgångar		4 120 599	6 223 636
SUMMA TILLGÅNGAR		11 878 716	14 230 477

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		12 385 400	12 385 400
Fond för yttre underhåll		805 000	375 000
Summa bundet eget kapital		13 190 400	12 760 400
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 516 869	-2 574 887
Årets resultat		587 812	488 018
Summa fritt eget kapital		-1 929 057	-2 086 869
Summa eget kapital		11 261 343	10 673 531
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	3 000 000
Leverantörsskulder		191 081	95 777
Skatteskulder		11 233	6 297
Övriga kortfristiga skulder	10	20 930	20 930
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	394 129	433 942
Summa kortfristiga skulder		617 373	3 556 946
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 878 716	14 230 477

Kassaflödesanalys	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		587 812	488 018
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		248 724	248 724
Betald skatt		-9 814	-198
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		826 722	736 544
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		340	-340
Förändring av kortfristiga fordringar		-6 952	-3 883
Förändring av leverantörsskulder		95 304	-23 614
Förändring av kortfristiga skulder		-40 154	77 376
Kassaflöde från den löpande verksamheten		875 260	786 083
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-3 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-3 000 000	0
Årets kassaflöde		-2 124 740	786 083
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		6 146 054	5 359 971
Likvida medel vid årets slut		4 021 314	6 146 054

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Bostadsrättsföreningen Älgen 9 årsredovisning har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 samt 2023:1 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används. Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	2%
Porttelefon	10%
Fönster	3,3%

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

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

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.

Statlig inkomstskatt

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 797 684	1 680 024
Hysesintäkter garage och p-platser	183 027	167 396
Hysesintäkter lokaler	137 328	124 476
Övrigt	60 720	60 720
	2 178 759	2 032 616

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Reparationer	56 583	69 075
Fastighetsavgift	87 627	77 884
-El	65 999	41 214
-Fjärrvärme	382 953	345 517
-Vatten	83 599	112 469
-Sophämtning	81 235	77 319
Avtal fastighetsförvaltning HSB	253 700	187 082
Fastighetsförsäkring	40 426	41 130
Kabel TV	118 772	118 755
Förvaltningskostnader inkl avtal adm. förvaltning	87 940	84 820
Medlemsavgift HSB	19 800	19 800
Övriga kostnader	34 822	39 637
	1 313 456	1 214 702

Not 4 Personalkostnader

	2023	2022
Arvoden	84 385	79 765
Sociala avgifter	23 994	10 136
Övrigt	18 195	1 225
Totala arvoden, andra ersättningar och sociala avg	126 574	91 126

Not 5 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	12 646 769	12 646 769
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 646 769	12 646 769
Ingående avskrivningar	-4 695 516	-4 474 585
Årets avskrivningar	-220 931	-220 931
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 916 447	-4 695 516
Utgående redovisat värde	7 730 322	7 951 253
Taxeringsvärden byggnader	28 478 000	28 478 000
Taxeringsvärden mark	21 723 000	21 723 000
	50 201 000	50 201 000

I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med 182 600kr

Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder	49 400 000
Lokaler	801 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	189 578	189 578
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	189 578	189 578
Ingående avskrivningar	-133 990	-106 197
Årets avskrivningar	-27 793	-27 793
Utgående ackumulerade avskrivningar	-161 783	-133 990
Utgående redovisat värde	27 795	55 588

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek	0,91	2023-03-30	0	3 000 000
			0	3 000 000
Kortfristig del av långfristig skuld			0	3 000 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	3 000 000	3 000 000
	3 000 000	3 000 000

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Länsförsäkringar	51 862	44 932
Comhem	29 254	29 232
	81 116	74 164

Not 10 Övriga kortfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Fond för inre underhåll	20 930	20 930
	20 930	20 930

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	201 053	197 867
Upplupna styrelse- och revisionsarvoden	78 750	72 450
Upplupna sociala avgifter	24 740	22 770
El	6 141	5 295
Fjärrvärme dec	61 969	53 477
Vatten	0	29 167
Sophämtning	0	20 066
Revisionsarvode	10 000	10 000
Övriga poster	0	22 850
Snö	11 475	0
	394 128	433 942

Årsredovisningen är digitalt signerad.

Mölndal

Jonathan Berglund

Annika Lundmark

Jesper Brink

Moa Samelius

Nadja Sijercic

Ida Wikman

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

BoRevision AB

Jesper Andreasson
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Gunilla Johansson
Av stämman vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Älgen 9 i Mölndal, org.nr. 752000-0469

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Älgen 9 i Mölndal för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Älgen 9 i Mölndal för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Mölndal

Digitalt signerad av

Jesper Andreasson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Gunilla Johansson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB:s Brf Älgen 9 i Mölndal signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JONATHAN BERGLUND

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-03-15 kl. 07:13:19



NADJA SIJERICIC

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-25 kl. 18:42:44



ANNIKA LUNDMARK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-17 kl. 16:50:59



JESPER BRINK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-09 kl. 09:00:47



MOA SAMELIUS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-15 kl. 10:05:31



IDA WIKMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-05 kl. 22:51:14



GUNILLA JOHANSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-09 kl. 12:51:04



JESPER ANDRÉASSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-11 kl. 08:51:42



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB:s Brf Älgen 9 i Mölndal signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

GUNILLA JOHANSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-09 kl. 12:53:58



JESPER ANDRÉASSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-11 kl. 08:51:22

