



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.

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Resedan i Borås

Org nr 764500-2648

Styrelsen har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret
2022-01-01—2022-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2022

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen har sitt säte i Borås.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes året 1944 på fastigheten Resedan 21 i som föreningen innehar med äganderätt. Fastigheten genomgick en större ombyggnad 1975 då den ombildades till bostadsrättsförening. Fastighetens adress är Kellgrensgratan 11 A-B, 13 A-B, 15 A-B i Borås.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra, det ingår även bostadstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	30 st	2 rok	1650,0 m ²
		6 st	3 rok	390,0 m ²
		<hr/>		2040,0 m ²
Lokaler P-platser	Hyresrätt	9 st		120,0 m ²
		20 st		
		<hr/>		120,0 m ²
Totalt		65 st		2160,0 m ²

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen färdigställt följande större underhållsåtgärder: Påbörjat byte av entrédörrar i trapphusen, kostnaderna kommer belasta 2023. Föreningen utförde OVK, energideklaration samt värmejustering.

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. Under 2023 planerar föreningen att renovera källargolv i hus 15. I övrigt sker underhåll efter behov.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt 754 kr/m² bostadslägenhetsyta. Den för år 2023 upprättade budgeten visade ett höjningsbehov och styrelsen beslöt att höja årsavgifterna med 7% från och med 2023-01-01.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 4 158 500 kr. Under året har föreningen amorterat 118 000 kr vilket ger en amorteringstakt på ungefär 35 år. Styrelsens intention är att amortera skulderna för att ha bättre utrymme att finansiera framtida underhållsbehov med nya lån. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

Som medlemsförening i HSB har bostadsrättsföreningen erhållit återbäring från HSB Göta.

Väsentliga avtal

Administrativt och tekniskt avtal med HSB Fastighetsförvaltning.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-04. På stämman deltog 9 medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 45 medlemmar (45 föregående år), 1 st medlemmar har utträtt och 1 st har tillkommit. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Göta innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 2 lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Carl Olausson	ordförande
Bengt-Ove Wallerius	vice ordförande
Erika Amnér	sekreterare
Riitta Melin	ledamot
Jennifer Olsson	ledamot
Inger Öjerhed	utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ordförande Carl Olausson samt ledamöter Bengt-Over Wallerius och Jennifer Olsson.

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare har varit Riitta Melin, Bengt-Ove Wallerius, Erika Amnér och Carl Olausson två i förening.

Vicevärd har varit styrelsen.

Revisor har varit Tomas Borg, vald av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas stämma har varit Carl Olausson.

Valberedning har varit Jenny Borg, sammankallande och styrelsen.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	1 625	1 609	1 549	1 523	1 431
Resultat efter finansiella poster, tkr	75	107	217	198	81
Soliditet, %	37	34	40	37	58
Balansomslutning, tkr	7 344	7 653	6 216	6 172	3 619
Eget kapital, tkr	2 686	2 610	2 503	2 286	2 088
Taxeringsvärde, tkr	27 964	24 192	24 192	24 192	17 079
- varav byggnad, tkr	18 799	16 397	16 397	16 397	12 114
Underhållsfond tkr	1 358	1 331	1 225	1 079	983
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	754	732	711	697	673
Bankskuld kr/m ²	1 925	1 980	1 542	1 566	431
Belåningsgrad, %	15	18	14	14	6
Räntekostnader kr/m ²	24	21	19	15	7

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	30 000	0	1 331 129	1 142 050	107 294
Resultatdisp enl stämmobeslut -21				<u>107 294</u>	-107 294
				1 249 344	
Reservering till yttre underhåll -22			152 000	-152 000	
Ianspråkt från yttre underhåll -22			-125 211	125 211	
Årets resultat					75 053
Belopp vid årets slut	30 000	0	1 357 919	1 222 555	75 053

Resultatdisposition

Styrelsen har att ta ställning till:

Balanserat resultat	1 249 344
Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-152 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	125 211
Årets resultat	<u>75 053</u>
Till stämmans förfogande	1 297 608

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>1 297 608</u>
	1 297 608

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 1 357 919 kr.

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultaträkning		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 624 798	1 609 181
Summa rörelsens intäkter		1 624 798	1 609 181
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 056 811	-1 035 195
Periodiskt underhåll		-125 211	-39 616
Övriga externa kostnader	Not 3	-27 900	-26 350
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-100 610	-111 762
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-189 948	-189 948
Övriga rörelsekostnader		0	-55 646
Summa rörelsens kostnader		-1 500 479	-1 458 517
Rörelseresultat		124 319	150 664
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 742	1 346
Räntekostnader och liknande resultatposter		-51 008	-44 716
Summa finansiella poster		-49 266	-43 370
Resultat efter finansiella poster		75 053	107 294
Årets resultat		75 053	107 294
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		75 053	107 294
Reservering till fond för yttre underhåll		-152 000	-146 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		125 211	39 616
Resultat efter fondförändring		48 263	910

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 10 Not 6	3 626 995	3 743 889
Mark		490 260	490 260
Markanläggningar	Not 7	<u>1 972 382</u>	<u>2 045 436</u>
		6 089 637	6 279 585
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	<u>500</u>	<u>500</u>
		500	500
Summa anläggningstillgångar		<u>6 090 137</u>	<u>6 280 085</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		36 000	37 650
Avräkningskonto HSB Göta		1 092 909	1 215 141
Övriga fordringar	Not 9	19 543	20 022
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>105 213</u>	<u>99 695</u>
		1 253 665	1 372 508
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Summa omsättningstillgångar		<u>1 253 665</u>	<u>1 372 508</u>
Summa tillgångar		<u>7 343 802</u>	<u>7 652 593</u>

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	30 000	30 000
Fond för yttre underhåll	1 357 919	1 331 129
	<u>1 387 919</u>	<u>1 361 129</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 222 555	1 142 050
Årets resultat	75 053	107 294
	<u>1 297 608</u>	<u>1 249 344</u>
Summa eget kapital	<u>2 685 526</u>	<u>2 610 473</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 10 <u>2 859 000</u>	<u>3 706 500</u>
	2 859 000	3 706 500
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 10 1 299 500	570 000
Leverantörsskulder	134 796	130 069
Skatteskulder	2 786	5 466
Fond för inre underhåll	91 349	93 736
Övriga skulder	Not 11 48 044	53 375
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12 <u>222 801</u>	<u>482 974</u>
	1 799 276	1 335 620
Summa skulder	<u>4 658 276</u>	<u>5 042 120</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>7 343 802</u>	<u>7 652 593</u>

Noter

2022-01-01
2022-12-312021-01-01
2021-12-31**Redovisnings- och värderingsprinciper****Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	1,6
Markanläggning	3,3

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

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.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för flerbostadshus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 519 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 789 577 kr.

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Eventualförpliktelser		
En ansvarsförbindelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom föreningens kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.		
Uppskattningar och bedömningar		
Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
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.		
Avsättningar		
En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.		
En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.		
Not 1	Nettoomsättning	
	Årsavgifter, bostäder	1 538 496
	Hyror	82 708
	Övriga intäkter	12 610
	Bruttoomsättning	1 633 814
	Hyresbortfall	-9 016
	1 624 798	1 609 181
Not 2	Driftskostnader	
	Fastighetsskötsel och lokalvård	243 415
	Reparationer	19 741
	El	92 943
	Uppvärmning	314 834
	Vatten	109 562
	Sophämtning	48 820
	Kabel-TV, internet	58 380
	Övriga avgifter	25 651
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	58 324
	Förvaltningsarvoden	70 365
	Övriga driftskostnader	14 777
	1 056 811	1 035 195
Not 3	Övriga externa kostnader	
	Extern revisor - BoRevision	11 600
	Medlemsavgifter	16 300
	27 900	26 350

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har endast haft timanställd personal i mycket begränsad omfattning.		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	52 000	50 400
Vicevärdsarvode	20 000	20 000
Revisorsarvode	2 400	2 400
Löner och andra ersättningar	2 425	9 750
Sociala kostnader	20 410	22 212
	97 235	104 762
Övriga anställda		
Löner och ersättningar	3 375	7 000
	3 375	7 000
Totalt	100 610	111 762
Not 5 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
<u>Avskrivningar</u>		
Byggnader	116 894	116 894
Markanläggningar	73 054	73 054
	189 948	189 948

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 6 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2074	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1955	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	7 328 820	6 028 464
Årets investeringar	0	1 394 649
Årets försäljning/ utträngning	0	-94 293
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 328 820	7 328 820
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 584 931	-3 506 684
Årets avskrivningar	-116 894	-116 894
Årets försäljning/utträngning	0	38 647
Utgående avskrivningar	-3 701 825	-3 584 931
Utgående bokfört värde	3 626 995	3 743 889
Taxeringsvärde för Resedan 21		
Byggnad - bostäder	18 600 000	16 200 000
Byggnad - lokaler	199 000	197 000
	18 799 000	16 397 000
Mark - bostäder	9 000 000	7 600 000
Mark - lokaler	165 000	195 000
	9 165 000	7 795 000
Taxeringsvärde totalt	27 964 000	24 192 000
Not 7 Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	2 191 544	2 191 544
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 191 544	2 191 544
Ingående ackumulerade avskrivningar	-146 108	-73 054
Årets avskrivningar	-73 054	-73 054
Utgående avskrivningar	-219 162	-146 108
Bokfört värde	1 972 382	2 045 436
Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500
Not 9 Övriga fordringar		
Skattekonto	19 543	20 022
	19 543	20 022

Noter		2022-12-31	2021-12-31		
Not 10 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Stadshypotek AB	278364	1,20%	2024-06-01	1 952 000	48 000
Stadshypotek AB	278365	3,95%	2023-03-16	500 000	500 000
Stadshypotek AB	289887	1,15%	2023-09-01	731 500	731 500
Stadshypotek AB	431317	0,94%	2025-06-30	975 000	20 000
				4 158 500	1 299 500
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					2 859 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					3 568 500
Kortfristig del av långfristig skuld				1 299 500	570 000
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. Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 118 000 kr.					
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
Uttagna pantbrev i fastighet				4 307 000	4 307 000
Not 11 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				23 337	26 865
Arbetsgivaravgifter				20 409	22 212
Övriga kortfristiga skulder				4 298	4 298
				48 044	53 375
Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				2 510	2 589
Övriga upplupna kostnader				89 334	373 708
Förutbetalda hyror och avgifter				130 957	106 677
				222 801	482 974

Noter	2022-12-31	2021-12-31
--------------	-------------------	-------------------

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Borås

Carl Olausson

Bengt-Ove Wallerius

Riitta Melin

Erika Amnér

Jennifer Olsson

Inger Öjerhed

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskriftTomas Borg
Av föreningen vald revisorCarina Eriksson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Resedan i Borås, org.nr. 764500-2648

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Resedan i Borås 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 Brf Resedan i Borås 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 trygghande 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 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.

Borås

Digitalt signerad av

Carina Eriksson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Tomas Borg
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Bostadsrättsförening Resedan i Borås signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

CARL OLAUSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-02-28 kl. 21:18:40



BENGT-OVE WALLERIUS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-02 kl. 10:03:24



JENNIFER OLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-01 kl. 19:39:33



RIITTA MELIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-01 kl. 12:36:42



INGER ÖJERHED

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-01 kl. 09:13:15



ERIKA AMNÉR

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-02-28 kl. 18:41:07



TOMAS BORG

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-03-28 kl. 17:44:28



CARINA ERIKSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-03-29 kl. 20:11:05



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Bostadsrättsförening Resedan i Borås signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

TOMAS BORG

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-03-28 kl. 17:45:57



CARINA ERIKSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-03-29 kl. 20:12:39

