



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 Gunnebodal 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 hemsida finns numera på www.hsb.se/molndal/brf/gunnebodal.

Föreningens byggnader

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Kompassen 1 och Kartbladet 1. Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Byggnadsår 1984

Värdeår 1984

Föreningens byggnader består av 62 lägenheter som upplåts med bostadsrätt. Till byggnaderna hör också 25 st parkeringsplatser och 47 st garage som hyrs ut till föreningens medlemmar. Samt 1 MC parkering som är fri att nyttjas av alla.

Den totala boytan enligt taxeringsbesked uppgår till 5 338 kvm.

Lägenhetsfördelning:

10 st 2 rum och kök

13 st 3 rum och kök

39 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.

Under de följande 5 åren räknar föreningen med en utgift på ca 8,9 mkr på löpande kostnader för exempelvis lekutrustning, sand, värmepumpar, tilluftsaggregat, radiatorer och stamspolning. Uppdatering av en del rabatter och grönytor planeras vilket ska genomföras främst på städdagarna.

Fastighetsförvaltning

Brf Gunnebodal har avtal med HSB Mölndal för föreningens tekniska och ekonomiska förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har fortsatt sitt arbete för att stödja och uppmuntra medlemmarnas engagemang och trivsel i föreningen, exempelvis genom fika och aktiviteter vid påsk, halloween och jul. Två städdagar har arrangerats under året då diverse skötsel av gemensamma ytor och utrustning genomförts av föreningens medlemmar. Styrelsen har fortsatt att verka för en god informationsspridning till föreningens medlemmar genom fyra medlemsbrev under året och fortsatt satsning på att utveckla hemsidan www.hsb.se/molndal/brf/gunnebodal.

Kvartersgårdens fönster har bytts ut vilket innebär att samtliga bostäder och gemensamma byggnader numera har nya fönster, altan- och balkongdörrar.

Planteringar och rabatter har kompletterats med nya buskar.

En informationsträff om föreningens värmepumpar har arrangerats.

Ett antal äldre värmepumpar och tilluftsaggregat har ersatts med nya.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Avgifterna för 2023 kommer att höjas med 3%.

Årsavgift 2022: 820,42 kr per kvm.

Fastighetsskatt/avgift

Fastighetsavgift erläggs med lägsta värdet av 8 874 kr/lgh eller 0,75% av taxeringsvärdet och blir totalt 550 188 kr. Taxeringsvärdet framgår av not.

Budget för år 2022

Budgeten visar på ett resultat på -75 780 kr, i detta resultat ingår reservering till yttre fonden med 1 848 000 kr samt ett lyft ur yttre fond på 653 000 kr.

MEDLEMSINFORMATION

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-05-22.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2022-06-20, genom poströstning. I stämman deltog 26 röstberättigade medlemmar.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 95 (95) medlemmar, varav

Bostadsrättshavare 62

Samägare 32

HSB Mölndal 1

Under året har 7 lägenheter överlåtits.

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

Gemensamma utrymmen

Kvartersgård: Separat byggnad där plan 1 innehåller ett arbetsrum, skyddsrum samt 15 förråd för 15 lägenheter
Plan 2 innehåller tvättstuga, bastu och kvarterslokal för 60 personer som medlemmarna kan låna.

Medlemsaktiviteter

Ett antal aktiviteter har arrangerats av styrelsen

- Adventsfika
- Påskpyssel
- Två städdagar
- Halloweenfirande med ansiktsmålning för barnen
- Informationsträff för nyinflyttade

Organisationsanslutning

Bostadsrättsföreningen Gunnebodal 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 kommuniceras ut löpande med nyheter eller förändringar. Styrelsen gör separata kallelser till städdagar och aktiviteter. Anslagstavla finns i kvarterslokalen samt i våra två soprum. Information läggs även upp på vår hemsida www.hsb.se/molndal/brf/gunnebodal samt mailas ut till medlemmarna.

Styrelse, revisorer och valberedning

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 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Solny Carlsson	Ledamot	Ordförande
Anders Hansson	Ledamot	Vice ordförande
Jenny Kjellstrand	Ledamot	Kassör
Magnus Jonasson	Ledamot	Sekreterare
David Carlström	Ledamot	
Theresia Sjöberg	Ledamot	HSB Mölndal
Mathias Löfström	Suppleant	
Birgitta Meyer	Suppleant	
David Frisk	Suppleant	

- I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Anders Johansson, Magnus Jonasson och Jenny Kjellstrand samt suppleanterna Mathias Löfström, David Frisk och Birgitta Meyer.

- Föreningens firma tecknas av Anders Hansson, Solny Carlsson, Magnus Jonasson samt Jenny Kjellstrand, två i förening.

- Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden.

- Arvode samt övrig ersättning till styrelsen har under året uppgått till 103 360 kr, 4 347 kr till valberedning, 5 313 kr till revisor (exkl. sociala avgifter).

- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

- Styrelsen kan kontaktas genom styrelsens medlemmar eller via mail, styrelsen@gunnebodal.se

Revisorer

Revisorer har varit Cristian Eriksson och revisorssuppleant har varit Robert Hansson, valda av stämman samt en revisor från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Representanter i HSBs fullmäktige

Föreningens representant i HSB-föreningens fullmäktige har varit Anders Hansson med David Carlström som suppleant.

Valberedning

Valberedning har varit Birgitta Johansson, ordförande, och Karin Edvardsson valda av stämman.

Flerårsöversikt	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning (kr)	4 615 639	4 575 673	4 533 943	4 493 755	4 414 884
Resultat efter finansiella poster (kr)	842 659	-5 267 256	1 413 179	-1 102 626	-3 570 334
Kassalikviditet (%)	234	250	200	140	93
Soliditet (kr)	24	23	33	30	33
Fond för yttre underhåll (kr)	1 179 679	0	1 836 000	0	0
Årsavgift per kvm bostadsyta (kr)	820	812	804	796	782
Lån per kvm bostadsyta (kr)	6 498	6 600	5 951	6 045	5 771
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,42	1,28	1,26	1,90	2,10
Fastighetens belåningsgrad (%)	25	26	25	25	24
Taxeringsvärde (tkr)	136 607	136 607	127 553	127 553	127 553

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskrivn- fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 550 001	20 417 600	0	-7 069 143	-5 267 256	10 631 202
Avsättning till yttre fond			1 640 000	-1 640 000		0
Ianspråktagande av yttre fond			-460 321	460 321		0
Balansering av fg års res				-5 267 256	5 267 256	0
Årets resultat					842 659	842 659
Belopp vid årets utgång	2 550 001	20 417 600	1 179 679	-13 516 078	842 659	11 473 861

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-13 516 078
årets vinst	842 659
	-12 673 419
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-12 673 419
	-12 673 419

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 615 639	4 575 673
Övriga intäkter	3	37 634	15 152
Summa rörelseintäkter		4 653 273	4 590 825
Rörelsekostnader			
Underhåll		-460 321	-5 604 300
Driftskostnader	4	-2 207 785	-3 154 890
Övriga externa kostnader		-25 961	-8 298
Personalkostnader	5	-123 139	-143 617
Avskrivning av immateriella anläggningstillgångar	6	-496 240	-496 240
Summa rörelsekostnader		-3 313 446	-9 407 345
Rörelseresultat		1 339 827	-4 816 520
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		978	956
Räntekostnader och liknande resultatposter		-498 146	-451 692
Summa finansiella poster		-497 168	-450 736
Resultat efter finansiella poster		842 659	-5 267 256
Resultat före skatt		842 659	-5 267 256
Årets resultat		842 659	-5 267 256

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 7	44 091 686	44 557 236
Inventarier, verktyg och installationer	8	521 730	552 420
Summa materiella anläggningstillgångar		44 613 416	45 109 656
Summa anläggningstillgångar		44 613 416	45 109 656
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	2 595 014	1 498 694
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	113 002	103 502
Summa kortfristiga fordringar		2 708 016	1 602 196
Summa omsättningstillgångar		2 708 016	1 602 196
SUMMA TILLGÅNGAR		47 321 432	46 711 852

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 550 001	2 550 001
Uppskrivningsfond		20 417 600	20 417 600
Fond för yttre underhåll		1 179 679	0
Summa bundet eget kapital		24 147 280	22 967 601
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-13 516 078	-7 069 143
Årets resultat		842 659	-5 267 256
Summa fritt eget kapital		-12 673 419	-12 336 399
Summa eget kapital		11 473 861	10 631 202
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7, 11	25 789 923	29 688 330
Summa långfristiga skulder		25 789 923	29 688 330
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7, 11	8 898 407	5 540 176
Leverantörsskulder		389 328	115 358
Skatteskulder		56 474	48 174
Övriga kortfristiga skulder		97 283	97 283
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	616 156	591 329
Summa kortfristiga skulder		10 057 648	6 392 320
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 321 432	46 711 852

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Bostadsrättsföreningen Gunnebodals årsredovisning har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 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	75 år
Om- och tillbyggnad	10 år
Inventarier	3-5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Omsättningstillgångar

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

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

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Likvida medel

Som likvida medel klassificeras, förutom kassa- och banktillgodohavanden, kortfristiga placeringar som har en kortare återstående löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Nyckeltalsdefinitioner

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

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens taxeringsvärde.

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.

Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	4 377 434	4 335 873
Hysesintäkter garage och p-plats	238 205	239 800
	4 615 639	4 575 673

Not 3 Övriga intäkter

	2022	2021
Återbäring Länsförsäkringar	11 401	9 690
Överlåtelse- och pantavgifter	26 233	5 462
	37 634	15 152

Not 4 Driftskostnader

	2022	2021
Förbrukningsmaterial	72 740	115 987
Reparationer	607 029	1 607 726
Fastighetsskatt	550 188	528 488
-El	94 825	79 449
-Vatten	208 792	237 134
-Sophämtning	118 553	118 257
Kabeltv/Bredband	3 816	21 938
Förvaltningskostnader, inkl avtal adm. förvaltning	155 317	159 022
Övriga avg inkl skötsel och avtal teknisk förvaltning	160 342	60 908
Konsultarvoden	76 186	8 154
Medlemsavgifter HSB	24 600	24 600
Studier och fritidsverksamhet	12 967	9 445
Försäkring	103 502	100 989
Övrigt	18 927	82 793
	2 207 784	3 154 890

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2022	2021
Löner, ersättning för förlorad arbetsinkomst	0	2 129
Arvoden	96 814	107 100
Sociala avgifter	16 464	34 388
Övrigt	9 861	0
	123 139	143 617

Not 6 Byggnader och mark

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	34 859 894	34 859 894
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 859 894	34 859 894
Ingående avskrivningar	-10 720 258	-10 254 708
Årets avskrivningar	-465 550	-465 550
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 185 808	-10 720 258
Ingående uppskrivningar	20 417 600	20 417 600
Utgående ackumulerade uppskrivningar	20 417 600	20 417 600
Utgående redovisat värde	44 091 686	44 557 236
Taxeringsvärden byggnader	63 293 000	63 293 000
Taxeringsvärden mark	73 314 000	73 314 000
	136 607 000	136 607 000

I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med 20 814 000 kr

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	35 229 000	35 229 000
	35 229 000	35 229 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	756 698	756 698
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	756 698	756 698
Ingående avskrivningar	-204 278	-173 588
Årets avskrivningar	-30 690	-30 690
Utgående ackumulerade avskrivningar	-234 968	-204 278
Utgående redovisat värde	521 730	552 420

Not 9 Övriga kortfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Avräkningskonto HSB Mölndal	2 566 080	1 469 821
Skattekonto	28 934	28 873
	2 595 014	1 498 694

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Länsförsäkringar	113 002	103 502
	113 002	103 502

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Handelsbanken 256824	2,58	2024-01-30	5 687 843	6 092 975
Handelsbanken 376028	3,88	2025-09-30	2 864 956	3 000 000
Handelsbanken 458428	1,66	2023-10-30	7 358 231	7 358 231
Handelsbanken 471080	1,57	2023-12-01	1 000 000	1 000 000
Handelsbanken 597628	0,86	2025-06-30	6 844 800	6 844 800
Handelsbanken 609047	0,79	2025-09-01	2 000 000	2 000 000
Handelsbanken 614124	0,61	2024-09-30	2 932 500	2 932 500
Handelsbanken 629014	3,64	2025-12-01	2 000 000	2 000 000
Handelsbanken 720157	0,98	2026-12-01	2 000 000	2 000 000
Handelsbanken 723973	0,99	2026-12-30	2 000 000	2 000 000
			34 688 330	35 228 506
Kortfristig del av långfristig skuld			8 898 407	5 540 176

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 31 987 450 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 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	387 597	361 346
Revisionsarvode	10 700	10 550
Upplupna styrelsearvoden	103 362	110 078
El	27 672	10 830
Upplupna sociala avgifter	34 145	46 853
Upplupna räntor	52 680	51 672
	616 156	591 329

Årsredovisningen är digitalt signerad.

Mölndal

Solny Carlsson

Anders Hansson

Magnus Jonasson

Jenny Kjellstrand

David Carlström

Theresia Sjöberg

Vår revisionsberättelse har lämnats

BoRevision AB

Emil Persson
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Cristian Eriksson
Av stämman vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Gunnebodan i Mölndal, org.nr. 716408-6550

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Gunnebodan 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 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 Gunnebodals 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Mölndal

Digitalt signerad av

Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Cristian Eriksson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2022

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

SOLNY CARLSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-03-08 kl. 19:02:37



DAVID OLOF CARLSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-11 kl. 14:44:48



ANDERS HANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-28 kl. 19:42:33



JENNY KJELLSTRAND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-08 kl. 18:50:20



MAGNUS JONASSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-15 kl. 09:42:03



THERESIA SJÖBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-12 kl. 17:44:38



CRISTIAN ERIKSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-18 kl. 17:09:19



EMIL PERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-19 kl. 16:12:45



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

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

CRISTIAN ERIKSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-18 kl. 17:11:17



EMIL PERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-19 kl. 16:12:24

