



# Välkommen till årsredovisningen för HSB Brf Leopold i Mölndal

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 4
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</b>

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarna ekonomiska intressen. Vidare har bostadsrättsföreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom bostadsrättsföreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet och tillgänglighet med anknypning till boendet. Bostadsrättsföreningen ska i all verksamhet värna o miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som har bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Mölndal.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1958-08-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1964-05-29 och nuvarande stadgar registrerades 2023-09-05 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Leopold 3	1960	Mölndal

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1960 och består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 1960.

Föreningen har 55 bostadsrätter om totalt 3356 kvm och 1 bostadsrättslokal samt en hyresrättslokal om 50 kvm respektive 37 kvm. Byggnadernas totalyta är 3443 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Jonas Peter Wallström	Ordförande
André Oredsson	Styrelseledamot
Nils Ronnebro	Styrelseledamot
Qëndresa Shabani	Styrelseledamot
Royne Karlsson	Styrelseledamot

### Valberedning

Ulrika Eriksson

### Firmateckning

Firman tecknas av två i firman

### Revisorer

Fiola Rexhepi            Revisor            Borevision  
Helene Whittaker    Internrevisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25.

Extra föreningsstämma hölls 2023-04-13. Byte av stadgar och samtidigt rösta för utträde ur HSB's organisation.

Extra föreningsstämma hölls 2023-06-19. Extra stämma för antagande av HSB's nya Normalstadgar 2023.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2053. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Under våren amorterades 500 000 kr på vårt lån.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 3% och 2024-01-01 med 3%.

#### Förändringar i avtal

Nuvarande bredbandsavtal är uppsagda och ett nytt är tecknat för 2025.

#### Övriga uppgifter

Föreningens stadgar är uppdaterade till HSB normalstadgar 2023.

Tvättmaskinerna är utbytta mot två nya.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 74 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 8. Det har under året skett 4 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 312 624	2 254 453	2 146 504	2 138 000
Resultat efter fin. poster	270 809	234 939	-255 782	-1 097 000
Soliditet (%)	22	18	13	16
Yttre fond	2 860 485	2 550 143	2 075 143	-
Taxeringsvärde	61 463 000	61 463 000	58 401 000	58 401 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	643	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	83,7	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	1 424	1 550	1 871	1 871
Skuldsättning per kvm	1 388	1 534	1 824	-
Sparande per kvm	214	200	66	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	19	16	16	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	104	85	108	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	35	35	38	-
Energikostnad per kvm	159	136	161	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,78	1,13	-	-
Räntekänslighet	2,22	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	284 645	-	-	284 645
Fond, yttre underhåll	2 550 143	-139 658	450 000	2 860 485
Egna bostadsrätter	-12 000	-	-	-12 000
Balanserat resultat	-1 827 245	374 597	-450 000	-1 902 648
Årets resultat	234 939	-234 939	270 809	270 809
<b>Eget kapital</b>	<b>1 230 482</b>	<b>0</b>	<b>270 809</b>	<b>1 501 291</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 452 648
Årets resultat	270 809
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-450 000
<b>Totalt</b>	<b>-1 631 839</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	153 602
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-1 478 237</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 312 624	2 254 453
Övriga rörelseintäkter	3	262 998	307 032
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 575 622</b>	<b>2 561 485</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 535 948	-1 562 518
Övriga externa kostnader	9	-152 164	-260 671
Personalkostnader	10	-124 898	-128 778
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-312 341	-313 019
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 125 351</b>	<b>-2 264 987</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>450 271</b>	<b>296 498</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 574	3 550
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-192 036	-65 109
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-179 462</b>	<b>-61 559</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>270 809</b>	<b>234 939</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>270 809</b>	<b>234 939</b>



## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 18	4 108 165	4 369 458
Markanläggningar	13	1 227 523	1 278 571
Maskiner och inventarier	14	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 335 688</b>	<b>5 648 029</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>5 335 688</b>	<b>5 648 029</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		16 349	10 406
Övriga fordringar	15	1 393 660	1 308 054
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 410 009</b>	<b>1 318 460</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 410 009</b>	<b>1 318 460</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 745 696</b>	<b>6 966 489</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		284 645	284 645
Fond för yttre underhåll		2 860 485	2 550 143
Egna bostadsrätter		-12 000	-12 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>3 133 130</b>	<b>2 822 788</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 902 648	-1 827 245
Årets resultat		270 809	234 939
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 631 839</b>	<b>-1 592 306</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>1 501 291</b>	<b>1 230 482</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	16, 18		
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	16		
Övriga kortfristiga skulder		10 341	15 889
Skulder till kreditinstitut		4 780 000	5 280 000
Leverantörsskulder		110 380	124 442
Skatteskulder		8 572	9 209
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	335 112	306 467
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 244 405</b>	<b>5 736 007</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 745 696</b>	<b>6 966 489</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Likvida medel vid årets början	1 293 718	1 555 172
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>270 809</b>	<b>234 939</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	312 341	313 019
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>583 150</b>	<b>547 958</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-774	30 435
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	8 398	160 153
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>590 774</b>	<b>738 546</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-500 000	-1 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-500 000</b>	<b>-1 000 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>90 774</b>	<b>-261 454</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 384 493</b>	<b>1 293 718</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för HSB Brf Leopold i Mölndal har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Fastighetsförbättringar	4,77 - 5 %
Byggnad	2 - 4,77 %
Markanläggningar	3,3 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

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

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 069 316	2 008 993
Årsavgifter lokaler	31 368	30 450
Hysesintäkter garage	68 484	68 484
Hysesintäkter p-plats	66 670	64 914
Bredband	56 100	56 100
Hyses-/avgiftsbortfall	0	-130
Gemensamhetslokal	0	1 400
Övernattnings-/gästlägenhet	2 000	0
Pantsättningsavgift	6 783	13 766
Överlåtelseavgift	3 939	0
Andrahandsuthyrning	7 966	10 438
Öres- och kronutjämning	-2	38
<b>Summa</b>	<b>2 312 624</b>	<b>2 254 453</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	-3 661	9 917
Försäkringsersättning	260 271	290 718
Återbäring försäkringsbolag	6 388	6 397
<b>Summa</b>	<b>262 998</b>	<b>307 032</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	1 375
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	8 000	64 465
Larm och bevakning	0	375
Städning enligt avtal	28 878	0
Hissbesiktning	2 629	5 004
Brandskydd	0	1 227
Gårdkostnader	7 448	5 637
Gemensamma utrymmen	731	6 298
Sophantering	0	500
Snöröjning/sandning	9 500	20 031
Serviceavtal	21 681	15 931
Fordon	0	764
Förbrukningsmaterial	2 515	6 109
<b>Summa</b>	<b>81 381</b>	<b>127 716</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Installationer	0	1 500
Bostadsrättslägenheter	0	400
Tvättstuga	5 084	20 182
Trapphus/port/entr	10 913	0
Sophantering/återvinning	0	400
Dörrar och lås/porttele	13 077	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	500
VVS	8 858	19 405
Värmeanläggning/undercentral	8 944	-13 556
Elinstallationer	0	38 581
Mark/gård/utemiljö	3 124	13 800
Garage/parkering	0	900
Vattenskada	329 038	342 644
<b>Summa</b>	<b>379 038</b>	<b>424 756</b>

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	9 275	0
Tvättstuga	107 077	400
Sophantering/återvinning	0	1 200
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	92 058
Fasader	37 250	46 000
<b>Summa</b>	<b>153 602</b>	<b>139 658</b>

## NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	66 657	56 323
Uppvärmning	359 709	290 970
Vatten	120 947	121 401
Sophämtning/renhållning	108 124	103 141
Grovsopor	2 158	0
<b>Summa</b>	<b>657 595</b>	<b>571 835</b>

## NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	64 522	77 918
Kabel-TV	28 150	53 838
Bredband	79 260	78 622
Övriga fastighetskostnader	375	0
Fastighetsskatt	92 025	88 175
<b>Summa</b>	<b>264 332</b>	<b>298 553</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	0	2 001
Inkassokostnader	0	1 481
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	1	0
Revisionsarvoden extern revisor	17 500	1 450
Styrelseomkostnader	0	1 109
Fritids och trivselkostnader	3 161	3 580
Föreningskostnader	7 563	8 617
Studieverksamhet	0	800
Förvaltningsarvode enl avtal	80 708	173 505
Överlåtelsekostnad	6 565	0
Pantsättningskostnad	6 300	0
Övriga förvaltningsarvoden	0	8 800
Korttidsinventarier	0	8 245
Administration	7 641	21 714
Konsultkostnader	-375	0
Bostadsrätterna Sverige	0	6 270
Föreningsavgifter	23 100	23 100
<b>Summa</b>	<b>152 164</b>	<b>260 671</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	75 226	71 000
Revisionsarvode arvoderad	3 184	2 992
Övriga arvoden	19 792	25 500
Bilersättning skattefri	0	18
SPP/tjänstepension/FORA	200	0
Arbetsgivaravgifter	26 447	29 268
Löneskatt	49	0
<b>Summa</b>	<b>124 898</b>	<b>128 778</b>

#### Anställda under året

Föreningen har inte haft någon anställd.

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	190 036	65 109
Övriga räntekostnader	2 000	0
<b>Summa</b>	<b>192 036</b>	<b>65 109</b>

<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	11 811 294	11 811 294
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>11 811 294</b>	<b>11 811 294</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-7 441 836	-7 179 864
Årets avskrivning	-261 293	-261 972
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-7 703 129</b>	<b>-7 441 836</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>4 108 165</b>	<b>4 369 458</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>252 100</i>	<i>252 100</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	35 375 000	35 375 000
Taxeringsvärde mark	26 088 000	26 088 000
<b>Summa</b>	<b>61 463 000</b>	<b>61 463 000</b>

<b>NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	1 546 880	1 546 880
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>1 546 880</b>	<b>1 546 880</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-268 309	-217 262
Årets avskrivning	-51 048	-51 047
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-319 357</b>	<b>-268 309</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>1 227 523</b>	<b>1 278 571</b>



<b>NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	61 568	61 568
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>61 568</b>	<b>61 568</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-61 568	-61 568
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-61 568</b>	<b>-61 568</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattekonto	9 167	14 336
Klientmedel	0	345 228
Transaktionskonto	322 079	0
Borgo räntekonto	1 062 413	948 490
<b>Summa</b>	<b>1 393 660</b>	<b>1 308 054</b>

<b>NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats 2023-12-31</b>	<b>Skuld 2023-12-31</b>	<b>Skuld 2022-12-31</b>
Handelsbanken	2024-02-02	4,74 %	4 780 000	5 280 000
<b>Summa</b>			<b>4 780 000</b>	<b>5 280 000</b>
Varav kortfristig del			4 780 000	5 280 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 780 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

<b>NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Uppl kostn räntor	36 503	23 619
Uppl kostnad arvoden	78 571	70 074
Beräknade uppl. sociala avgifter	24 687	22 017
Förutbet hyror/avgifter	195 351	190 757
<b>Summa</b>	<b>335 112</b>	<b>306 467</b>

**NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER**

Fastighetsinteckning

2023-12-31

6 280 000

2022-12-31

6 280 000

**NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET**

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Mölndal

---

André Oredsson  
Styrelseledamot

---

Jonas Peter Wallström  
Ordförande

---

Nils Ronnebro  
Styrelseledamot

---

Qëndresa Shabani  
Styrelseledamot

---

Royne Karlsson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

Fiola Rexhepi  
Revisor

---

Helene Whittaker  
Internrevisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

04.04.2024 15:08

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 15.03.2024 10:59

DOCUMENT ID:

HJb8b2q-0a

ENVELOPE ID:

H1BWNqZC6-HJb8b2q-0a

DOCUMENT NAME:

HSB Brf Leopold i Mölndal, 752000-0550 - Årsredovisning 2023.pdf  
19 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDRÉ OREDSSON andre.oredsson@gmail.com	Signed Authenticated	15.03.2024 13:43 15.03.2024 13:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/03/23) IP: 194.5.155.62
2. ROYNE KARLSSON syelina434@gmail.com	Signed Authenticated	15.03.2024 17:16 15.03.2024 16:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/03/22) IP: 188.150.118.79
3. Jonas Peter Wallström petersgbg@gmail.com	Signed Authenticated	16.03.2024 10:07 16.03.2024 10:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/08/17) IP: 188.150.104.84
4. Qëndresa Shabani qendresa.shabani@hsb.se	Signed Authenticated	20.03.2024 10:04 20.03.2024 09:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1998/06/01) IP: 195.198.169.14
5. Nils Ronnebro nilsronnebro@hotmail.com	Signed Authenticated	23.03.2024 09:43 23.03.2024 09:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1999/10/20) IP: 95.194.206.5
6. FIOLA REXHEPI fiola.rexhepi@borevision.se	Signed Authenticated	25.03.2024 14:58 23.03.2024 17:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/12/03) IP: 52.166.4.227
7. Helene Whittaker whittakerhelene@gmail.com	Signed Authenticated	04.04.2024 15:08 04.04.2024 15:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/03/13) IP: 188.150.128.111

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Leopold i Mölndal, org.nr. 752000-0550

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Leopold i Mölndal för räkenskapsåret 2023-01-01–2023-12-31.

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 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 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 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 Leopold i Mölndal för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Mölndal

Digitalt signerad av

Fiola Rexhepi  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Helene Whittaker  
Av föreningen vald revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
25.03.2024 14:59

SENT BY OWNER:  
Anna Edholm · 15.03.2024 10:59

DOCUMENT ID:  
BJI-2qb0a

ENVELOPE ID:  
rkerb2cZAT-BJI-2qb0a

DOCUMENT NAME:  
Leopold Revisionsberättelse 2023.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Helene Whittaker whittakerhelene@gmail.com	Signed Authenticated	23.03.2024 12:22 23.03.2024 12:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/03/13) IP: 188.150.128.111
2. FIOLA REXHEPI fiola.rexhepi@borevision.se	Signed Authenticated	25.03.2024 14:59 23.03.2024 17:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/12/03) IP: 52.166.4.227

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed