



# 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 Runeberg 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, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Vidare har föreningen att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt att stärka gemenskapen, tillgodose gemensamma intressen och behov samt att främja serviceverksamhet med anknytning till boendet.

Föreningen har sitt säte i Mölndal.

### Föreningens byggnader

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Runeberg 1. Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Byggnadsår 1957

Föreningens byggnad består av 6 byggnader med totalt 147 lägenheter som upplåts med bostadsrätt varav en ägs av föreningen. Till byggnaden hör också 2 st lokaler, 29 st garage och 75 st parkeringsplatser som hyrs ut till föreningens medlemmar.

Den totala boytan enligt taxeringsbesked uppgår till 9088 kvm.

#### Lägenhetsfördelning:

9 st	1 rum och kök
93 st	2 rum och kök
36 st	3 rum och kök
6 st	4 rum och kök
3 st	5 rum och kök

### Fastighetens tekniska status

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

Det planerade underhållsbehovet av föreningens fastigheter beräknas till ca 75 miljoner SEK för den närmaste 30-årsplanen.

De kommande fem åren har föreningen planerat följande underhåll:

Värmekulvert, byte flerrörs på de som är återstående  
Värmesystem - uppgradering  
Radiatorer - långsiktigt  
Byte/reovering av träfönster 3-glas (tvättstugor)  
Renovering/utbyte av slagportar/garage 30st  
Renovering av fasad låghusen samt byte av plåt, tegel stuprörhängrängor och renovering av entrédörrar  
Renovering av burspråk  
Träpanel låghusen (balkong) byte och måla  
Takbyte och målning av tak låghusen  
Byte sand lekplats  
Porttelefon uppgradering vid behov  
OVK, uppföljning  
Rensning av ventilationskanaler  
Måla gemensamma utrymmen  
Dörrar med glasruta ommålning vid behov  
Måla betonggolv, vid behov  
Dränering, vid behov  
Slipning av naturstensgolv höghusen entreplan, målning trapphusen höghusen, vid behov byte av lampor i trapphusen  
Omasfaltstering (vid behov) samt målning av linjemarkering  
Underhållsspolning av avloppsrör.

### **Fastighetsförvaltning**

HSB Mölndal sköter föreningens ekonomiska förvaltning samt fastighetsskötsel.

### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

Med stöd av föreningens långsiktiga underhållsplan har vi under året 2022 genomfört följande projekt:

Nya hissar på Häradsgatan 27, 29 och 31  
Möjliggörande av glasåtervinning inom föreningen  
Installation av 10 st laddplatser till laddbara bilar  
Målning av socklarna på låghusen  
Slipning av Terrazzo-golv i låghusens trapphus  
Målning av trapphus i låghusen samt entréer i höghusen  
Uppdatering och effektivisering av utebelysning.

### **Övrig information**

Nytecknade av bredband från Bahnhof start 1/10 -2023.

### **Föreningens ekonomi**

#### Årsavgifter

Avgifterna för 2023 höjdes med 5%

Årsavgift 2022: 766 kr per kvm.

#### Fastighetsskatt/avgift

Fastighetsavgift erläggs med 1 519 kr/lgh samt 1% av lokalernas taxeringsvärde och blir totalt 224 373 kr. Taxeringsvärdet framgår av not.

### Budget för nästa år

Budgeten visar på ett resultat på -463 802 kr, i detta resultat ingår reservering till yttre fonden med 2 300 000 kr samt planerat lyft om 1 300 000 kr.

## **MEDLEMSINFORMATION**

### Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-04-16. På föreningens hemsida finns stadgar samt ordningsregler uppladdade.

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2022-05-31. I stämman deltog 26 röstberättigade medlemmar.

### Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 199 (199) medlemmar, varav

Bostadsrättshavare	146
Samägare	52
HSB Mölndal	1

Under året har 15 lägenheter överlåtits.

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

### Gemensamma utrymmen

Föreningen har tvättutrymmen, miljörum med sopsortering och rum för tidningsåtervinning i de tre låghusen, (Piltegatan 1, 3 och 5). I huset på Piltegatan 3 finns även ett rum för elektronikavfall och i huset på Piltegatan 1 finns det glasavfall. Föreningen har en övernattningslägenhet, denna kan bokas genom styrelsen via email, brfruneberg@gmail.com. Ingen föreningslokal finns.

### Organisationsanslutning

Bostadsrättsföreningen Runeberg 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.

**Styrelse, revisorer och valberedning**Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 11 ledamöter med högst 4 suppleanter. Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Christian Bozzao	Ledamot	Ordförande/Studieorganisatör
Harry Matsum	Ledamot	Vice Ordförande
Boel Löfberg	Ledamot	Sekreterare
Simon Götesson	Ledamot	
Chawan Morad	Ledamot	
Martin Skogbert	Ledamot	(avgått)
Andrea Heggeman	Ledamot	
Madeleine Hellquist	Ledamot	
Jessica Wassén	Ledamot	HSB Mölndal

- I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Christian Bozzao, Harry Matsum, Boel Löfberg, Simon Götesson och Martin Skogbert.
- Föreningens firma tecknas av Harry Matsum, Boel Löfberg, Andrea Heggeman och Christian Bozzao, två i förening
- Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden.
- Arvoden samt övriga ersättning till styrelsen har under året uppgått till 140 070 SEK samt 4 100 SEK till valberedningen (exkl. sociala avgifter).
  - För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.
  - Kontaktinformation till styrelsen finns i anslagstavlan i respektive i trapphus

Revisorer

Revisorer har varit Torbjörn Lejdahl, vald av föreningen samt revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund. Arvode till revisor vald av föreningen har under året uppgått till 9 135 SEK (exkl. sociala avgifter).

Representanter i HSBs fullmäktige

Föreningens representant i HSB-föreningens fullmäktige har varit Christian Bozzao.

Valberedning

Valberedning har varit Anna Augustsson och Siv Lundstedt, valda av stämman.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	7 386 219	6 914 199	6 780 513	6 775 757	6 655 168
Resultat efter finansiella poster	-1 785 482	1 265 241	-3 871 779	-3 993 240	833 669
Kassalikviditet (%)	35,6	342,0	68,1	195,0	376,0
Soliditet (%)	26,8	33,3	29,2	48,0	56,0
Fond för yttre underhåll	2 661 158	3 669 692	1 560 415	4 900 182	8 676 022
Årsavgift per kvm bostadsyta	766	730	715	715	701
Lån per kvm bostadsyta	1 327	1 332	1 337	957	962
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,9	1,0	1,8	2,7	3,0
Fastighetens belåningsgrad (%)	8	8	8	6	8
Taxeringsvärde tkr	160 216	154 126	154 126	154 126	108 110

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

**Förändringar i eget kapital**

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Eget kapital vid årets början	284 800	3 669 692	1 682 944	1 265 241	<b>6 902 677</b>
Reservering till ytte fond		2 441 000	-2 441 000		<b>0</b>
Ianspråkstagande av yttre fond		-3 449 534	3 449 534		<b>0</b>
Disposition av föregående års resultat			1 265 241	-1 265 241	<b>0</b>
Årets resultat				-1 785 482	<b>-1 785 482</b>
<b>Eget kapital vid årets slut</b>	<b>284 800</b>	<b>2 661 158</b>	<b>3 956 719</b>	<b>-1 785 482</b>	<b>5 117 195</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 956 719
årets förlust	-1 785 482
	<b>2 171 237</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 171 237
	<b>2 171 237</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2022-12-31</b>	<b>-2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	7 386 219	6 914 199
Övriga rörelseintäkter		54 600	49 598
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>7 440 819</b>	<b>6 963 797</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Underhåll		-3 449 534	-87 722
Driftskostnader	3	-4 531 043	-4 354 818
Personalkostnader	4	-184 871	-184 965
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5, 6	-966 774	-958 939
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 132 222</b>	<b>-5 586 444</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 691 403</b>	<b>1 377 353</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 281	6 801
Räntekostnader och liknande resultatposter		-108 360	-118 913
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-94 079</b>	<b>-112 112</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 785 482</b>	<b>1 265 241</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 785 482</b>	<b>1 265 241</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 11	13 683 716	14 493 795
Inventarier	6	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	130 578
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 683 716</b>	<b>14 624 373</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 683 716</b>	<b>14 624 373</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		15 126	660
Övriga fordringar	8	3 281 224	4 091 376
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	169 316	160 913
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 465 666</b>	<b>4 252 949</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 889 773	1 877 245
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 889 773</b>	<b>1 877 245</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 355 439</b>	<b>6 130 194</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>19 039 155</b>	<b>20 754 567</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		284 800	284 800
Fond för yttre underhåll		2 661 158	3 669 692
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 945 958</b>	<b>3 954 492</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 956 719	1 682 944
Årets resultat		-1 785 482	1 265 241
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 171 237</b>	<b>2 948 185</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 117 195</b>	<b>6 902 677</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	12 016 250	12 061 250
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 016 250</b>	<b>12 061 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	45 000	45 000
Leverantörsskulder		740 600	686 566
Skatteskulder		20 983	16 457
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	1 099 127	1 042 617
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 905 710</b>	<b>1 790 640</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>19 039 155</b>	<b>20 754 567</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Bostadsrättsföreningen Runebergs årsredovisning har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Fordringar och skulder

Fordringar upptas till det belopp, som efter individuell bedömning beräknas bli betalt. Skulderna är upptagna till nominellt belopp.

#### Långfristiga skulder

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

#### Materiella anläggningstillgångar

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

Fastigheternas värde utgörs av produktionskostnader (=anskaffningsvärdet). Fr o m 1996 tillämpas linjär avskrivning, med 4% se nedan.

Omrubricering underhållslånepost avseende energibes. åtgärder skrivs av med 288.650 kr/år enligt ursprunglig avskrivningsplan.

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

Byggnader	25 år
Om- och tillbyggnader	10-30 år
Maskiner och inventarier	5 år
Markanläggningar	20 år
Mark värderas till anskaffningsvärdet.	

#### Föreningens fond för yttre underhåll

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

### Övriga bokslutskommentarer

#### 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.

#### Nyckeltalsdefinitioner

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

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

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens taxeringsvärde.

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.

## Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	6 963 000	6 631 380
Hysesintäkter lokaler	13 870	9 240
Hysesintäkter garage och parkeringsplatser	337 210	263 022
Hysesintäkter förråd	53 396	4 205
Gästrum / Övernattningsrum	14 700	0
Andrahandsuthyrningar	4 043	6 352
	<b>7 386 219</b>	<b>6 914 199</b>

## Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel och städ	728 992	736 048
Obligatoriska besiktningkostnader	21 104	17 767
Reparationer	656 680	530 245
-El	174 970	181 270
-Uppvärmning	1 172 495	1 256 382
-Vatten	401 283	333 756
-Sophämtning	268 530	256 411
Fastighetsskatt	224 373	215 733
Fastighetsförsäkringar inkl skadedjursförsäkring	96 750	103 486
Kabel-TV	312 483	309 858
Snörenhållning	35 869	9 900
Medlemsavgift HSB	50 100	50 100
Förvaltningskostnader inkl avtal adm. förvaltning	284 451	227 369
Möteskostnader	5 648	0
Kontormaterial och förbrukningsinventarier	2 192	2 868
Konsultarvoden	14 288	21 600
Övrigt	80 835	53 351
	<b>4 531 043</b>	<b>4 306 144</b>

**Not 4 Personalkostnader**

	2022	2021
Arvoden	153 305	151 000
Sociala avgifter	31 566	33 965
<b>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>184 871</b>	<b>184 965</b>

Föreningen har ingen anställd personal.

**Not 5 Byggnader och mark**

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	39 823 912	39 823 912
Laddstolpar	156 695	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>39 980 607</b>	<b>39 823 912</b>
Ingående avskrivningar	-25 330 117	-24 371 178
Årets avskrivningar	-966 774	-958 939
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-26 296 891</b>	<b>-25 330 117</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 683 716</b>	<b>14 493 795</b>
Taxeringsvärden byggnader	92 074 000	81 040 000
Taxeringsvärden mark	68 142 000	73 086 000
	<b>160 216 000</b>	<b>154 126 000</b>

I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med 595 800.

**Not 6 Inventarier**

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	579 726	579 726
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>579 726</b>	<b>579 726</b>
Ingående avskrivningar	-579 726	-579 726
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-579 726</b>	<b>-579 726</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Laddstationer	0	130 578
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>130 578</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>130 578</b>

**Not 8 Övriga kortfristiga fordringar**

	2022-12-31	2021-12-31
Avräkningskonto HSB Mölndal	3 272 507	4 084 329
Skattekonto	8 717	7 047
	<b>3 281 224</b>	<b>4 091 376</b>

**Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Telenor	55 125	55 125
Com Hem/Tele2	23 683	
Försäkring	85 793	22 991
Anticimex	4 715	77 595
	<b>169 316</b>	<b>155 711</b>

**Not 10 Skulder till kreditinstitut**

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Handelsbanken	0,62	2026-01-30	4 061 250	4 106 250
Handelsbanken	0,99	2024-09-01	4 500 000	4 500 000
Handelsbanken	1,10	2025-04-30	3 500 000	3 500 000
			<b>12 061 250</b>	<b>12 106 250</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			45 000	45 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 11 836 250 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 11 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning som säkerhet för skulder till kreditinstitut	20 195 000	20 195 000
	<b>20 195 000</b>	<b>20 195 000</b>

**Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Räntor	10 614	10 660
Revisionsarvoden	17 600	13 800
Fjärrvärme	178 026	184 765
El	15 706	15 315
Arvode	153 305	151 000
Sociala avgifter	49 382	47 444
Förutbetalda hyror och avgifter	651 344	610 164
Övriga förutbetalda kostnader	23 150	9 469
	<b>1 099 127</b>	<b>1 042 617</b>

Mölndal

Christian Bozzao

Boel Löfberg

Harry Matsum

Simon Götesson

Andrea Heggeman

Jessica Wassén

Chawan Morad

Madeleine Hellquist

Vår revisionsberättelse har lämnats digitalt

Borevision AB

Laila Pedersen  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Torbjörn Lejdahl  
Av föreningen vald revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Runeberg i Mölndal, org.nr. 752000-0402

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Runeberg 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

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

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

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

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



## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Runeberg i Mölndal för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### 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.

Mölndal den / 2023

.....  
Laila Pedersen  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

.....  
Torbjörn Leidahl  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2022

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

**CHRISTIAN BOZZAO**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2023-03-13 kl. 10:20:02



**HARRY MATSUM**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-03-10 kl. 11:51:37



**BOEL LÖFBERG**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-03-15 kl. 10:40:03



**CHAWAN MORAD**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-03-19 kl. 20:46:41



**MADELEINE HELLQVIST**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-03-15 kl. 06:53:18



**JESSICA WASSÉN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-03-14 kl. 07:51:27



**ANDREA HEGGEMANN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-03-25 kl. 08:38:02



**SIMON GÖTESSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-03-09 kl. 22:46:51



**TORBJÖRN LEJDAHL**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2023-04-26 kl. 17:32:22



**LAILA PEDERSEN**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2023-04-28 kl. 16:19:45



## REVISIONSBERÄTTELSE 2022

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

**TORBJÖRN LEJDAHL**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2023-04-26 kl. 17:35:51



**LAILA PEDERSEN**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2023-04-28 kl. 16:20:49

