



# **HSB Bostadsrättsförening Harald Stake i Mölndal**

Org. nr: 752000-0642

Årsredovisning för  
räkensårsåret 2022

**Årsredovisning**  
för  
**HSB:s Brf Harald Stake**

752000-0642

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för HSB:s Brf Harald Stake 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 ska föreningen främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen, stärka gemenskapen, tillgodose gemensamma intressen och behov samt främja serviceverksamhet med anknytning till boendet. Föreningen har sitt säte i Mölndal.

### **Föreningens byggnader**

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Björclin 1, De Geer 1 och Harald Stake 6. Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar. Byggnadsår 1952. Föreningens byggnader består av 199 lägenheter som upplåts med bostadsrätt. Till byggnaderna hör också 1 hyreslägenhet, 7 studentbostäder, 24 lokaler, 13 garage varav ett är delat och hyrs ut som MCgarage för 2 och 119 parkeringsplatser som hyrs ut till föreningens medlemmar. Den totala boytan enligt taxeringsbesked uppgår till 9144 kvm.

#### Lägenhetsfördelning:

76 st 1 rum och kök  
111 st 2 rum och kök  
9 st 3 rum och kök  
3 st 4 rum och kök

### **Fastighetens tekniska status**

För fastigheten finns en 50-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..

### **Fastighetsförvaltning**

MO BRF Konsult har skött föreningens ekonomiska förvaltning, HSB sköter gräsklippning och snöröjning. Sedan 1 juni 2022 övertog Bredablick den tekniska förvaltningen av föreningen med 12 timmar/vecka. Föreningen sköter själva felanmälan.

Löpande förvaltningsärenden har under årets första sex månader utförts gemensamt av styrelsens medlemmar. Föreningens fastighetsskötare har en tjänst på 100 % och omfattar trappstädning, städningen av studenternas gemensamma ytor, rondering av fastigheter och undercentral och trädgårdsskötsel.

## **Föreningens ekonomi**

Vi har en 5-årig ekonomisk plan som vi arbetar efter. Detta är ett hjälpmedel som gör det lättare för styrelsen att se kostnaderna och ekonomin flera år framåt.

### **Årsavgifter**

Avgifterna för 2022 är oförändrade.

Årsavgift 2022: 871,07 kr per kvm.

### **Fastighetsskatt/avgift**

Fastighetsavgift erläggs med 1519 kr/lgh. samt 1 % av lokalernas taxeringsvärde och blir totalt 368 950 kr. Taxeringsvärdet framgår av not.

### Budget för 2023

Budgeten visar på ett resultat på -101 216 kr, i detta resultat ingår reservering till yttre fonden med 1400 000 kr samt planerat avlyft från yttre fond om 1400 000 kr.

## **Medlemsinformation**

### Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-12-05.

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma genomfördes 2022-05-31 . Till stämman kom 17 röstberättigade medlemmar..

### Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 269 (265) medlemmar, varav

Bostadsrättshavare 199

Samägare 70

HSB Mölndal 1

Under året har 23 lägenheter överlåtits. 11 andrahandsuthyrningar har godkänts och 4 har avslagits.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras säljaren en överlåtelseavgift på f.n. (2022) 1 208 kr.

Pantsättningsavgift debiteras köparen med f.n. (2022) 483 kr.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse. Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10 % av ett prisbasbelopp per år.



### Gemensamma utrymmen

Föreningslokalen är även vår festlokal som är belägen på Vänortsgatan 12 och går att hyra för våra medlemmar. Lokalen är utrustad med porslin för 40 personer. Vi har också en övernattningslägenhet på 12:an utrustad för 4 personer som kan hyras via styrelsen.

Föreningen har 4 tvättstugor, 2 ligger i 12:ans hus och 2 i 9:ans hus.

### Organisationsanslutning

Bostadsrättsföreningen Harald Stake 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

Under 2022 publicerades totalt fyra nyhetsbrev till medlemmarna. Infobladet hängdes upp i samtliga trapphus och på föreningens hemsida. Informationsbladet innehöll allmän information om vad som hänt i föreningen. Inbjudningar till aktiviteter i föreningen annonseras via infoblad i samtliga trapphus och på Hemsidan. Några exempel var korvgrillning på 8:ans gård i april, till pub-kväll med tilltugg i föreningens lokaler den 1 september och i december inbjudan till julpub.

All information som gått ut till medlemmarna har dessutom lagts in på vår hemsida [brfharaldstake.se](http://brfharaldstake.se). Här har man även kunnat läsa om andra aktuella händelser, ladda ner blanketter, titta på bilder mm. Föreningen har även en egen Facebooksida.

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

Under 2022 såldes 23 lägenheter (25 om de två sista med inflyttningsdag i januari skall räknas med).

Under 2022 har föreningen tagit fram en helt ny underhållsplan som sträcker sig 50 år framåt i tiden. Genom att planen nu finns digitalt öppnar det upp för helt nya möjligheter med planering och uppföljning. Det har utförts en kartläggning av lämpliga ventilationsåtgärder för föreningens hus samt påbörjat en inventering över hur den tekniska statusen är på elanläggningen i husen. Med dessa undersökningar har föreningen goda möjligheter att planera långsiktigt.

Tyvärr drabbades föreningen av en översvämning som orsakades på grund av ett stopp i Mölndals kommuns avloppsledning. Det gjorde att det fick torkas upp, kontrollmätas fukt samt bytas ut en hel del saker i de gemensamma delarna nere hos studenterna. Ett försäkringsärende skapades och reglerar de ekonomiska skador som föreningen drabbades utav.

Under året träffades Tisdagsgruppen tisdagar 11:00-13:00 varje jämn vecka. När vädret tillät träffades gruppen på gården utanför föreningslokaler annars i föreningslokalen.

Vi har haft container två gånger under året, en på våren och en på hösten där våra medlemmar kunnat slänga brännbart. I april, samma helg som containern var uppställd, bjöd styrelsen medlemmarna på korvgrillning på gården till Vänortsgatan 8.

Föreningen har ordnat julfester i december varje år under en lång tid som var populära bland medlemmarna. På grund av pandemin och restriktioner från Folkhälsomyndigheten arrangerades ingen julfest 2020. När vi äntligen kunde arrangera julfest igen i december 2021 hade intresset för julmat och julpyssel minskat och endast ett litet antal medlemmar anmälde sig. Styrelsen beslutade därför att prova på något annorlunda och i december 2022 ordnades med julpub för medlemmarna. Inbjudan gjordes via Informationsbladet som hängs upp i trapphusen och på föreningens hemsida.

Under 2022 har vi kunnat erbjuda möte för Nya medlemmar vid ett tillfälle, i september. Genom dessa möten har nyinflyttade möjlighet att lära känna varandra, styrelsen och valberedningen och att ställa frågor samt få information om föreningen. Ordinarie årsstämma hölls den 31 maj. Till stämman kom sjutton röstberättigade medlemmar.

Två motioner inkom till årsstämman. En motion om att återinsätta dörrarna vid källarförråden. Styrelsen föreslog att stämman beslutade då det inte finns dörrar i alla hus. Stämman röstade för avslag av förslaget att återinsätta dörrarna vid källarförråden. En andra motion var ett förslag att installera laddstolpar på ett antal p-platser. Motionen avlogs då det skulle innebära en allt för stor kostnad för föreningen.

## **Styrelse, revisorer och valberedning**

### Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst tre och högst elva ledamöter med högst fyra suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2022-05-31 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Mikael Johansson	Ledamot	Ordförande
Fredrica Olsson	Ledamot	Vice Ordförande
Berit Gustafsson	Ledamot	Sekreterare
Josefin Olsson	Ledamot	
Inger Andersson	Ledamot	
Sofia Fridman	Ledamot	HSB Mölndal
Fredrik Åkerlund	Suppleant	
Simo Kettunen	Suppleant	
Nirma Juzbasic	Suppleant	

- I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma 2023 är Mikael Johansson, Fredrica Olsson, Josefin Olsson och Inger Andersson samtt suppleanterna Fredrik Åkerlund, Simo Kettunen och Nirma Juzbasic.
- Föreningens firma tecknas av Berit Gustafsson, Mikael Johansson, Josefin Olsson och Inger Andersson, två i förening.
- Styrelsen har under året hållit 11 ordinarie och 1 extra protokollförda sammanträden.
- arvode till styrelsen för styrelsearbete har under året uppgått till 4,4 prisbasbelopp (exklusive sociala avgifter).

- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.
- Styrelsen kan kontaktas via mail på styrelsen@brfharaldstake.se.

Efter kl. 16.00 på vardagar, helger och röda dagar vänder man sig till Securitas. Dock ej med låsöppning av den egna dörren samt tvättstugeupplåsning!

#### Revisorer

Revisorer har varit Meeri Lepik och Gösta Augustsson som revisorsuppleant, valda av föreningen samt en revisor från BoRevision AB, av HSB Riksförbund godkänd revisor.

#### Representanter i HSBs fullmäktige

Föreningen beslutade om två ordinarie representanter i HSB-föreningens fullmäktige dessa har varit Fredrica Olsson samt suppleant Josefin Olsson.

#### Valberedning

Valberedning har varit Emil Olsson (sammankallande) och Marie Vadasz valda av stämman.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning (tkr)	9 644,14	9 637,00	9 296,00	11 071,00	8 914,00
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 963,00	95,00	-957,00	2 648,00	-1 102,00
Soliditet (%)	28,16	25,30	25,30	28,40	23,70
Kassalikviditet (%)	229,00	114,40	54,60	90,50	82,00
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	768	25	25	25	250
Årsavgifter bostäder kronor/kvm per balansdagen	871	871	858	848	837
Lån kronor per kvm boyta	5 032	5 149	5 115	4 560	4 790
Genomsnittlig skuldränta (%)	1	1	1	1	3
Fastighetens belåningsgrad	26	28	28	25	37
Taxeringsvärde	175 515	165 038	165 038	165 038	117 118

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

	Medlems insatser	Upplåtelse avgifter	Uppskrivnings fond	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	307 595	1 005 840	20 000 000	25 389	-4 820 017	94 802
Reservering fond för yttre underhåll				809 500	-809 500	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll				-66 400	66 400	
Balanseras i ny räkning					-94 802	-94 802
Årets resultat						1 965 598
<b>Eget kapital</b>	<b>307 595</b>	<b>1 005 840</b>	<b>20 000 000</b>	<b>768 489</b>	<b>-5 468 315</b>	

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 468 316
årets vinst	1 965 598
	<b>-3 502 718</b>

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-3 502 718
	<b>-3 502 718</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2, 3	9 644 140	9 637 491
Övriga rörelseintäkter		115 428	60 628
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>9 759 568</b>	<b>9 698 119</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhållskostnader	4	-4 573 639	-6 430 558
Personalkostnader	5, 6	-931 596	-1 092 792
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 752 645	-1 758 478
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 257 880</b>	<b>-9 281 828</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 501 688</b>	<b>416 291</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		25	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-536 120	-321 489
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-536 095</b>	<b>-321 489</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 965 593</b>	<b>94 802</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 965 593</b>	<b>94 802</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 965 598</b>	<b>94 802</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7, 8	59 717 365	61 404 910
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	92 071	157 171
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>59 809 436</b>	<b>61 562 081</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	478 489	478 489
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>478 489</b>	<b>478 489</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>60 287 925</b>	<b>62 040 570</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		16 274	2 860
Övriga fordringar	11	20 555	14 855
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	136 207	194 300
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>173 036</b>	<b>212 015</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 502 534	3 495 095
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 502 534</b>	<b>3 495 095</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 675 570</b>	<b>3 707 110</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>65 963 495</b>	<b>65 747 680</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser och upplåtelseavgifter		1 313 435	1 313 435
Uppskrivningsfond		20 000 000	20 000 000
Fond för yttre underhåll		768 489	25 389
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>22 081 924</b>	<b>21 338 824</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-5 468 316	-4 820 017
Årets resultat		1 965 598	94 802
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 502 718</b>	<b>-4 725 215</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>18 579 206</b>	<b>16 613 609</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 13	43 482 244	28 919 208
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>43 482 244</b>	<b>28 919 208</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	2 528 292	18 164 620
Leverantörsskulder		379 217	883 539
Skatteskulder		25 402	28 445
Övriga skulder		210 421	233 962
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	758 713	904 297
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 902 045</b>	<b>20 214 863</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>65 963 495</b>	<b>65 747 680</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Bostadsrättsföreningen Harald Stakes 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

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skulder som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapets utgång. Dessa redovisas fr.o.m 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseårets siffror har inte räknats om.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Avsättning till fond för yttre underhåll sker med upprättad underhållsplan som grund. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserad vinst till fond för yttre underhåll.

#### Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

#### **Föreningens fond för planenligt underhåll**

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden sker av beslutande organ som enligt stadgarna är styrelsen och omföring görs via balanserat resultat. Reservering har skett under året med 809 500 kronor och ianspråktagande med 66 400 kronor.

#### **Anläggningstillgångar**

##### 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.

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

Byggnader	100 år
Fasad/Stammar	50 år
Om- och tillbyggnader	20 år
Markarbeten	20 år
Installationer	10 år
Inventarier	5-20 år

Mark värderas till anskaffningsvärdet.

Finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader..

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%) \*

Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder.

### Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Hysesintäkter övernattningslägenhet	22 200	18 992
Övrig vidarefakturerering, andrahandsythyrdning samt påminnelseavgifter	93 228	41 636
	<b>115 428</b>	<b>60 628</b>

### Not 3 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	7 966 803	7 965 096
Hyror studentbostäder	429 185	375 409
Hyror bostäder	0	110 000
Hyror lokaler	741 516	688 589
Hyror garage och parkeringsplatser	506 636	498 397
	<b>9 644 140</b>	<b>9 637 491</b>

#### Not 4 Drift och underhållskostnader

	2022	2021
<b>Driftskostnader</b>		
Fastighetskötsel / städning entreprenad	495 291	319 267
Konsultarvoden	20 932	104 562
Passersystem	84 146	78 775
Datorutrustning/programvara	20 238	20 145
Fastighetsel	136 414	116 182
Uppvärmning	1 040 893	1 135 823
Vatten	395 869	433 562
Sophämtning	385 354	370 970
Fastighetsförsäkring	109 625	104 169
Förvaltningskostnader, inkl avg adm förvaltning	638 048	260 439
Medlemsavgifter HSB	65 700	65 700
Kabel-TV	323 079	340 017
Fastighetskatt / Fastighetsavgift	367 490	352 180
Studier och fritidsverksamhet	10 163	13 642
Tele/ Internet	34 301	32 789
Övrigt	24 317	23 692
	<b>4 151 860</b>	<b>3 771 914</b>
<b>Löpande reparationer och underhåll</b>		
Löpande reparationer	355 380	370 852
Underhåll	66 400	2 210 975
	<b>421 780</b>	<b>2 581 827</b>

#### Not 5 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	2

#### Not 6 Personalkostnader och styrelseersättningar

	2022	2021
Styrelsearvoden	227 727	222 927
Uttagsskatt	125 234	120 022
Löner och övriga ersättningar	372 828	506 577
Sociala avgifter och pensionskostnader avseende löner	205 807	243 266
	<b>931 596</b>	<b>1 092 792</b>



**Not 7 Byggnader och mark**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden byggnad	66 641 203	66 641 203
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>66 641 203</b>	<b>66 641 203</b>
Ingående avskrivningar	-25 236 292	-23 542 914
Årets avskrivningar	-1 687 545	-1 693 378
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-26 923 837</b>	<b>-25 236 292</b>
Ingående uppskrivningar	20 000 000	20 000 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>20 000 000</b>	<b>20 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>59 717 366</b>	<b>61 404 911</b>
Taxeringsvärden byggnader	104 872 000	88 829 000
Taxeringsvärden mark	70 643 000	76 209 000
	<b>175 515 000</b>	<b>165 038 000</b>
Bokfört värde byggnader	39 517 366	41 204 911
Bokfört värde mark	20 200 000	20 200 000
	<b>59 717 366</b>	<b>61 404 911</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	49 634 100	49 634 100
	<b>49 634 100</b>	<b>49 634 100</b>

### Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	676 762	676 762
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>676 762</b>	<b>676 762</b>
Ingående avskrivningar	-519 592	-454 492
Årets avskrivningar	-65 100	-65 100
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-584 692</b>	<b>-519 592</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>92 070</b>	<b>157 170</b>

### Not 10 Långfristiga placeringar

	2022-12-31	2021-12-31
Nordea investeringsfond	478 489	478 489
	<b>478 489</b>	<b>478 489</b>

Värdepapper per den 221231 647 445 kr.

### Not 11 Fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Avräkning skattekonto	20 555	14 855
	<b>20 555</b>	<b>14 855</b>

### Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringar	0	106 848
Com Hem	85 040	85 014
Förutbet moms lokal	0	2 438
Övriga kostnader	51 167	0
	<b>136 207</b>	<b>194 300</b>

### Not 13 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Nordea	3,79	2026-06-17	8 548 036	9 598 828
Nordea	0,66	2024-06-19	30 000 000	30 000 000
Nordea	1,28	2025-02-19	6 000 000	6 000 000
Nordea	2,43	2023-01-24	1 455 000	1 485 000
			<b>46 003 036</b>	<b>47 083 828</b>
Varav kortfristig del av långfristig skuld			2 528 292	1 050 792

Av ovanstående skulder redovisas 2 528 292 kr som kortfristiga skulder.

\*STIBOR-lån förfaller i sin helhet till slutbetalning vid konvertering, och är därför att betrakta som kortfristig skuld. Men föreningen har ingen avsikt att avsluta lånet vid förfalldatum.

### Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	463 361	744 150
Upplupna räntor	31 859	11 724
Upplupet revisionsarvode	25 000	25 000
Upplupen fjärrvärme	176 770	0
Upplupen el	12 542	0
Upplupna semesterlöner inkl soc.avg	48 055	123 424
Övrigt	1 125	
	<b>758 712</b>	<b>904 298</b>

**Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Möln dal

Inger Andersson

Berit Gustafsson

Mikael Johansson

Fredrica Olsson

Josefin Olsson

Sofia Fridman

Vår revisionsberättelse har lämnats


Borevision AB  
Revisor

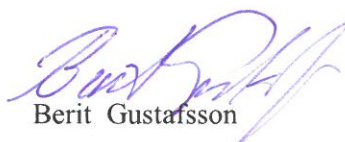
Meeri Lepik  
Revisor

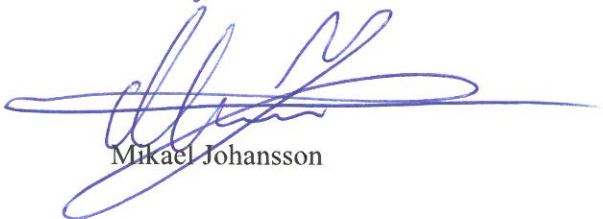
**Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Möln dal 15/5 2023

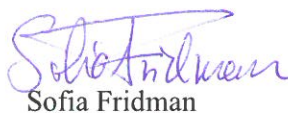
  
Inger Andersson

  
Berit Gustafsson

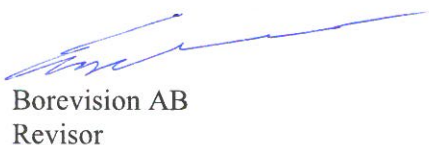
  
Mikael Johansson

  
Fredrica Olsson

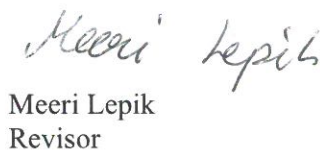
  
Josefin Olsson

  
Sofia Fridman

Vår revisionsberättelse har lämnats 23/5 -2023

  
Borevision AB  
Revisor

Emil Persson

  
Meeri Lepik  
Revisor



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Harald Stake i Mölndal, org.nr. 752000-0642

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Harald Stake 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 revisions sed 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 revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 Harald Stake 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 revisionsssed 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.

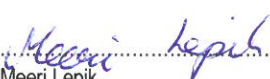
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 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 23/5 2023

  
Emil Persson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

  
Meeri Lepik  
Av föreningen vald revisor