



# ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Hultet i Partille



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Hultet i Partille med säte i Partille org.nr. 757200-8816 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1965. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-10-09.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Partille kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Ugglum 8:83	1965-03-17	1968
Ugglum 8:84	1965-03-17	1968

### Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
159	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	12878
4	lokaler (hyresrätt)	120
64	garageplatser	768
96	p-platser	960
<b>Totalt 323 objekt</b>		<b>14726</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 15 st 1 rok, 11 st 2 rok, 56 st 3 rok, 65 st 4 rok, 12 st 5 rok.

### Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Partille Ugglum S:45	Samfällighet		1/150	Vägar
Partille Partille S:1	Samfällighet		0,02695	Vägar

### Totalt 2 objekt

### Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Kristina Roos Gullstrand	Ordförande
Christopher Boman	Ledamot
Rita Papparizou	Ledamot
Tove Hellqvist	Ledamot
Fabio Papa	Ledamot
Lucas Mattila	HSB - Ledamot
Tony Karlsson	Suppleant
Pontus Sjögren	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ledamöterna, Kristina Roos Gullstrand, Christopher Boman och Fabio Papa, suppleanterna Tony Karlsson och Pontus Sjögren.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Kristina Roos Gullstrand, Christopher Boman och Fabio Papa.

Revisorer har varit: Kjell Andersson med Viktoria Rosén som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Gun Stigelius (sammanställande), Stig Roos samt Håkan Karlsson, valda vid föreningsstämman.

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24. På stämman deltog 36 medlemmar varav 29 röstberättigade medlemmar och 3 fullmakter.

### VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÅKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +12% per 2024-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-06-08.

Vår förening har påverkats av händelser i omvärlden och styrelsen har följt samhällsutvecklingen noggrant. Inflation och räntehöjningar, ökande kostnader för värme och vatten påverkar föreningens ekonomi.

Styrelsen arbetar med mål att föreningen skall ha en stabil och god ekonomi.

Att det beslut som tas skall vara långsiktiga, hållbara med miljön i åtanke.

Att hålla medlemmar informerade om "vad som är på gång i Hultet".

Vi har under året arbetat med HSB's värdegrund ETHOS som står för engagemang, trygghet, hållbarhet, omtanke och

samverkan och låtit dem ligga som grund för prioriteringar och besluttande under planering och utförande av styrelsearbetet.

Under året har föreningen investerat i fler projekt för att framtidssäkra verksamheten:

IMD (individuell mätning och debitering)

Laddstolpar för laddning av elbilar.

Reliningsarbetet på liggande stammar Långåkern 39-41 har påbörjats och kommer fortgå under 2024.

Räddningstjänsten har gjort en inspektion av våra lokaler.

Expedition och fritidslokal har uppfräschats.

En ny informationsbrochyr för medlemmar har tagits fram, "Välkommen till Hultet".

Styrelsen har startat upp informationsmöten med nyinflyttade medlemmar och har haft två "öppna" medlemsmöten där medlemmar och styrelsen träffats för information om vad som är på gång i Hultet och möjlighet till dialog. Detta avser vi att fortsätta med. En månadsvis information har getts ut "Hultet-Nytt" där aktuell information delges.

Vi har haft vår höststädning och julfika.

#### Följande större åtgärder har genomförts de 10 senaste åren:

Årtal	Ändamål
2014	Elarbeten
2014	Relining
2018	Fönster
2019	Portlåssystem
2023	Installation av IMD individuell mätning av el
2023	Installation av laddstolpar för elbilar

#### Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Tak och tvättstugor har inspekterats inför kommande underhåll.

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 15 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 219 och under året har det tillkommit 16 och avgått 19 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 216.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	139	202	143	177	177
Skuldsättning, kr/kvm	1 235	1 421	1 560	1 592	1 628
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 412	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	2	2	3	3	3
Energikostnad, kr/kvm	196	181	194	171	175
Årsavgifter, kr/kvm	676	623	623	623	608
Årsavgifter/totala intäkter, %	91	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	650	693	681	639	625
Nettoomsättning, tkr	9 396	9 001	8 845	8 291	8 121
Resultat efter finansiella poster, tkr	961	1 485	-574	736	1 371
Soliditet, %	46	45	40	40	39

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

**Sparande:** (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

**Skuldsättning:** Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

**Skuldsättning bostadsrättsyta:** Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

**Räntekänslighet:** En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

**Energikostnad:** Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

**Årsavgifter:** Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. 2023 årsavgift ingår även internet och IMD el.

**Årsavgifter/totala intäkter %:** Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

**Totala intäkter, kr/kvm:** Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

**Nettoomsättning i tkr:** Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

**Resultat efter finansiella poster i tkr:** Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

**Soliditet %:** Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	1 805 880	0	0	1 805 880
Underhållsfond, kr	10 071 304	0	425 469	10 496 773
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>11 877 184</b>	<b>0</b>	<b>425 469</b>	<b>12 302 653</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	3 625 107	1 485 426	-425 469	4 685 064
Årets resultat, kr	1 485 426	-1 485 426	960 677	960 677
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>5 110 533</b>	<b>0</b>	<b>535 208</b>	<b>5 645 741</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>16 987 717</b>	<b>0</b>	<b>960 677</b>	<b>17 948 394</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 650 000 kr samt ianspråktagande skett med 224 531 kr

## RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

## Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	5 110 533
Årets resultat, kr	960 677
Reservation till underhållsfond, kr	-650 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	224 531
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>5 645 741</b>

## Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>5 645 741</b>

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

		<b>2023-01-01</b> <b>2023-12-31</b>	<b>2022-01-01</b> <b>2022-12-31</b>
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	9 395 623	9 001 136
Övriga rörelseintäkter	Not 2	170 110	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>9 565 733</b>	<b>9 001 136</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-6 559 405	-5 579 285
Underhållskostnader	Not 4	-224 531	-362 749
Övriga externa kostnader	Not 5	-349 227	-345 206
Personalkostnader	Not 6	-290 998	-240 854
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-866 217	-774 936
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 290 378</b>	<b>-7 303 030</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 275 355</b>	<b>1 698 106</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	59 499	17 742
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-374 176	-230 422
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-314 678</b>	<b>-212 680</b>
<b>Årets resultat</b>	Not 10	<b>960 677</b>	<b>1 485 426</b>

Balansräkning		2023-12-31	2022-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	32 652 174	32 321 406
Inventarier	Not 12	92 491	184 984
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 13	50 000	192 000
		<u>32 794 665</u>	<u>32 698 390</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14	1 900	1 900
		<u>1 900</u>	<u>1 900</u>
Summa anläggningstillgångar		<b>32 796 565</b>	<b>32 700 290</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 15	23 206	25 590
Övriga fordringar	Not 16	3 457 990	1 989 835
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	640 569	512 708
		<u>4 121 765</u>	<u>2 528 133</u>
Kortfristiga placeringar	Not 18	2 200 000	2 800 000
Kassa och bank		122	0
Summa omsättningstillgångar		<b>6 321 886</b>	<b>5 328 133</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>39 118 451</b>	<b>38 028 423</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	1 805 880	1 805 880
Underhållsfond	10 496 773	10 071 304
	<u>12 302 653</u>	<u>11 877 184</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	4 685 064	3 625 107
Årets resultat	960 677	1 485 426
	<u>5 645 741</u>	<u>5 110 533</u>
Summa eget kapital	<b>17 948 394</b>	<b>16 987 717</b>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 19 12 424 892	11 834 726
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	5 759 834	6 630 008
Leverantörsskulder	1 147 334	763 338
Skatteskulder	15 882	21 021
Övriga kortfristiga skulder	Not 20 581 635	671 259
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21 1 240 481	1 120 354
	<u>8 745 165</u>	<u>9 205 980</u>
Summa skulder	<b>21 170 057</b>	<b>21 040 706</b>
<b>Summa Eget kapital och skulder</b>	<b>39 118 451</b>	<b>38 028 423</b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	960 677	1 485 426
Avskrivningar	866 217	774 936
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	1 826 894	2 260 362
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-246 366	27 042
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	409 351	-83 924
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 989 879	2 203 480
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter	-433 044	-192 000
Investeringar i markanläggningar	-529 440	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-962 484	-192 000
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-280 008	-1 813 384
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-280 008	-1 813 384
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>747 387</b>	<b>198 096</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>4 752 112</b>	<b>4 554 016</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>5 499 499</b>	<b>4 752 112</b>

**Noter****Redovisningsprinciper m.m.****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 om årsredovisning och koncernredovisning (K3), samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

**Redovisningsvaluta**

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

**Intäktsredovisning**

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

**Tillämpade avskrivningsprocent**

Byggnader	0,86%
Elarbeten	2,50%
Relining	5,00%
Fönster	2,00%
Portsystem	4,00%
IMD EI	6,66%
Laddstolpar	10,00%
Inventarier	5,00%

**Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

**Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut**

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

**Beskattning**

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	34 968 215 kronor
Förändring jämfört med föregående år	0 kronor

**Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

**Övriga bokslutskommentarer**

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Noter		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>		
	Årsavgifter	8 337 168	8 094 432
	Årsavgifter, internet	456 012	456 012
	Årsavgift, el	152 001	0
	Hyror	370 248	368 782
	Övriga intäkter	80 194	81 910
		<b>9 395 623</b>	<b>9 001 136</b>
<b>Not 2</b>	<b>Övriga rörelseintäkter</b>		
	Övriga intäkter	<b>170 110</b>	<b>0</b>
	varav		
	Elstöd	109 280	0
	Försäkringsersättning	60 030	0
<b>Not 3</b>	<b>Driftskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	1 383 996	1 434 375
	Reparationer	605 860	481 338
	El	700 788	343 812
	Uppvärmning	1 500 402	1 401 857
	Vatten	644 318	606 656
	Sophämtning	194 159	203 455
	Övriga avgifter	589 742	154 019
	Förvaltningsarvoden	657 824	341 689
	Övriga driftskostnader	282 316	612 083
		<b>6 559 405</b>	<b>5 579 285</b>
<b>Not 4</b>	<b>Underhållskostnader</b>		
	Byggnad invändigt	0	142 519
	VVS	134 281	0
	Byggnad utvändigt	0	60 814
	Markytor	90 250	108 138
	Utrustning	0	51 278
		<b>224 531</b>	<b>362 749</b>
<b>Not 5</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>		
	Fastighetsskatt	272 831	261 701
	Medlemsavgifter	56 700	56 700
	Övriga externa kostnader	19 696	26 805
		<b>349 227</b>	<b>345 206</b>
<b>Not 6</b>	<b>Personalkostnader</b>		
	<b>Förtroendevalda</b>		
	Styrelsearvode	106 998	93 339
	Förtroendeman	66 000	66 000
	Revisorsarvode	12 425	5 968
	Löner och andra ersättningar	54 869	38 073
	Sociala kostnader	50 706	35 797
	Kurser och konferenser	0	1 677
		<b>290 998</b>	<b>240 854</b>
<b>Not 7</b>	<b>Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
	Byggnader och ombyggnader	720 780	682 443
	Markanläggningar	52 944	0
	Inventarier	92 493	92 493
		<b>866 217</b>	<b>774 936</b>
<b>Not 8</b>	<b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
	Ränteintäkter skattekonto	626	37
	Övriga ränteintäkter	58 873	17 705
		<b>59 499</b>	<b>17 742</b>
<b>Not 9</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
	Räntekostnader långfristiga skulder	373 855	230 351
	Övriga finansiella kostnader	321	71
		<b>374 176</b>	<b>230 422</b>
<b>Not 10</b>	<b>Årets resultat</b>		
	Redovisat resultat	<b>960 677</b>	<b>1 485 426</b>
	Avsättning till underhållsfond	-650 000	-800 000
	Disposition ur underhållsfond	244 531	362 749
	Resultat efter underhållspåverkan	555 208	1 048 175

Noter	2023-12-31	2022-12-31
<b>Not 11 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	55 697 811	55 697 811
Årets investeringar	575 052	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	56 272 863	55 697 811
Ingående ackumulerade avskrivningar	-26 111 405	-25 428 962
Årets avskrivningar	-720 780	-682 443
Utgående avskrivningar	-26 832 185	-26 111 405
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>29 440 678</b>	<b>29 586 406</b>
<b>Markanläggningar</b>		
Årets investeringar	529 440	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	529 440	0
Årets avskrivningar	-52 944	0
Utgående avskrivningar	-52 944	0
<b>Bokfört värde markanläggningar</b>	<b>476 496</b>	<b>0</b>
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>2 735 000</b>	<b>2 735 000</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>32 652 174</b>	<b>32 321 406</b>
Taxeringsvärde för Ugglum 8:83 och 8:84		
Byggnad - bostäder	129 000 000	129 000 000
Byggnad - lokaler	1 015 000	1 015 000
	130 015 000	130 015 000
Mark - bostäder	77 000 000	77 000 000
Mark - lokaler	1 003 000	1 003 000
	78 003 000	78 003 000
Taxeringsvärde totalt	208 018 000	208 018 000
<b>Ställda säkerheter:</b>		
Fastighetsinteckningar	40 138 900	40 138 900
<b>Not 12 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	726 267	726 267
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	726 267	726 267
Ingående avskrivningar	-541 283	-448 790
Årets avskrivningar	-92 493	-92 493
Utgående avskrivningar	-633 776	-541 283
<b>Bokfört värde</b>	<b>92 491</b>	<b>184 984</b>
<b>Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott</b>		
Ingående saldo	192 000	0
Årets nedlagda kostnader	962 492	192 000
Investering IMD el	-575 052	0
Investering laddstolpar	-529 440	0
Pågående nyanläggningar, förstudie tak	50 000	192 000
<b>Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
10 andelar i Fonus	1 000	1 000
1 andel i Folkteatern	400	400
	1 900	1 900
<b>Not 15 Kundfordringar</b>		
Hyres och avgiftsfordringar	23 206	25 590
	23 206	25 590

Noter	2023-12-31	2022-12-31			
<b>Not 16 Övriga fordringar</b>					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	3 299 378	1 952 112			
Skattekonto	27 560	36 601			
Momsfordran	133 945	0			
Arvodes och lönejusteringar	-2 893	1 122			
	<b>3 457 990</b>	<b>1 989 835</b>			
<b>Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Förutbetalda kostnader	530 568	500 039			
Förperiodiserade fakturor	60 862	0			
Upplupna intäkter	49 139	12 669			
	<b>640 569</b>	<b>512 708</b>			
<b>Not 18 Kortfristiga placeringar</b>					
Placeringsstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2023-05-16	2024-05-16	12 mån	3,40%	1 600 000
HSB Göteborg HSB	2024-02-28	2025-02-28	12 mån	3,75%	600 000
					<b>2 200 000</b>
Fastränteplaceringar				2 200 000	2 800 000
				<b>2 200 000</b>	<b>2 800 000</b>
<b>Not 19 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	674082	0,67%	2024-06-01	5 559 826	80 000
Stadshypotek	760521	2,39%	2025-04-30	6 274 900	100 000
Stadshypotek	851639	4,08%	2026-04-30	6 350 000	100 000
				18 184 726	280 008
Nästa års amortering beräknas uppgå till					280 008
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					5 479 826
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					5 759 834
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>12 424 892</b>
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					16 784 686
<b>Not 20 Övriga kortfristiga skulder</b>					
Källskatt				2 557	3 868
Arbetsgivaravgifter				1 400	1 316
Mervärdesskatt				0	12 848
Inre fond				577 678	653 227
				<b>581 635</b>	<b>671 259</b>
<b>Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>					
Upplupna räntekostnader				46 585	25 393
Övriga upplupna kostnader				313 776	338 117
Förutbetalda hyror och avgifter				880 120	756 844
				<b>1 240 481</b>	<b>1 120 354</b>

Denna årsredovisning är digitalt signerad  
Partille

Christopher Boman

Fabio Papa

Kristina Roos Gullstrand

Lucas Mattila

Rita Paparizou

Tove Hellqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Kjell Andersson  
Av föreningen vald revisor

Fiola Rexhepi  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Hultet i Partille, org.nr. 757200-8816

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Hultet i Partille 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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 Hultet i Partille 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 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Partille

Digitalt signerad av

Fiola Rexhepi  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Kjell Andersson  
Av föreningen vald revisor





## ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf Hultet i Partille signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**KRISTINA ROOS GULLSTRAND**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2024-03-26 kl. 11:18:17



**LUCAS MATTILA**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-03-26 kl. 07:50:58



**FABIO PAPA**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-03-25 kl. 11:57:26



**CHRISTOPHER BOMAN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-03-26 kl. 15:37:14



**TOVE HELLQVIST**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-03-26 kl. 18:54:47



**RITA PAPANIZOU**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-03-26 kl. 19:46:29



**KJELL ANDERSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-03-27 kl. 17:17:29



**FIOLA REXHEPI**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-03-28 kl. 09:26:50



## REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf Hultet i Partille signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**KJELL ANDERSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-03-27 kl. 17:11:24



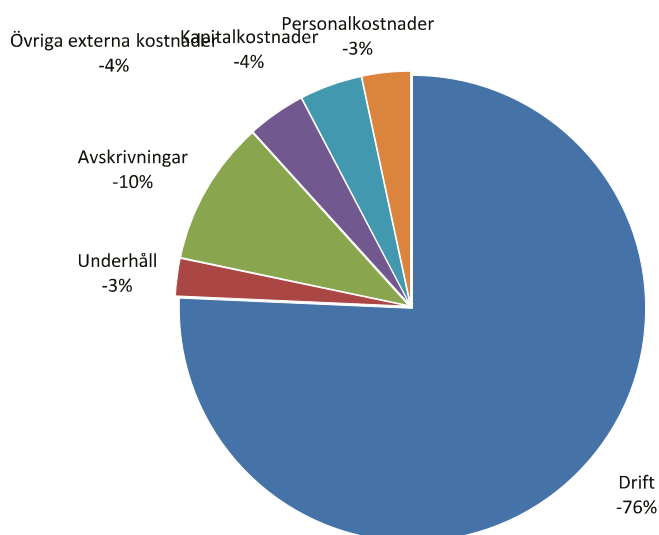
**FIOLA REXHEPI**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-03-28 kl. 09:26:30



## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader

