

HSB Bostadsrättsförening Harald Stake i Mölndal

Org. nr: 752000-0642

Årsredovisning för
räkensårsåret 2021

Årsredovisning
för
HSB:s Brf Harald Stake

752000-0642

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för HSB:s Brf Harald Stake får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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 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 30-årig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om reservering och ianspråktagande av fonderade medel för yttre fastighetsunderhåll. Årligen reserveras minst det belopp som anges i stadgarna. Det planerade underhållsbehovet av föreningens fastighet beräknas enligt underhållsplanen till ca 24 285 000 kr för den närmsta 30-årsperioden.

Fastighetsförvaltning

MO BRF Konsult AB sköter föreningens ekonomiska förvaltning, HSB sköter gräsklippning och snöröjning. Föreningen sköter själva den större delen av förvaltningen, samt felanmälan.

Från och med april 2021 har föreningens anställda tekniska och administrativa förvaltare varit heltidssjukskriven (från sin tjänst på 70%). Löpande förvaltningsärenden har under året utförts av styrelsens medlemmar i samarbete. Föreningens fastighetsskötare har varit en klippa för styrelsen under det gångna året. Genom sina erfarenheter och nästan dagliga kontakter med leverantörer har han varit till ovärderlig hjälp för styrelsen. Fastighetsskötarens ordinarie tjänst som är på 100 % omfattar

trappstädning, städningen av studenternas gemensamma ytor, kontroll av fastigheter och undercentral, trädgårdsskötsel.

Styrelsen beslutade att genomföra en omorganisation och ta bort tjänsten fastighetsförvaltare på 70%. Detta resulterade i att föreningens anställda fastighetsförvaltare blev uppsagd. Bakgrunden till beslutet är att det förelåg arbetsbrist och därmed ett minskat personalbehov. Den tekniska förvaltningen kommer framöver istället att utföras av ett externt förvaltningsföretag i den omfattning som matchar föreningens behov.

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 2021 gav en höjning med 1,5 %
Årsavgift 2021: 871,07 kr per kvm.

Beslut om oförändrade avgifter inför år 2022.

Fastighetsskatt/avgift

Fastighetsavgift erläggs med 1459 kr/lgh. samt 1 % av lokalernas taxeringsvärde och blir totalt 350 721 kr. Taxeringsvärdet framgår av not.

Budget för 2022

Budgeten visar på ett resultat på 108 235 kr, i detta resultat ingår reservering till yttre fonden med 809 000 kr samt planerat avlyft från yttre fond om 950 000 kr.

Medlemsinformation

Stadgar

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

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma genomfördes som poströstning den 2021-05-18 . Till stämman inlämnades 53 poströster.

Extrastämma hölls 2021-02-14 via poströstning, 51 medlemmar deltog med giltig poströst.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 265 (264) medlemmar, varav

Bostadsrättshavare 199

Samägare 65

HSB Mölndal 1

Under året har 24 lägenheter överlåtits. 13 andrahandsuthyrningar har godkänts och 2 har avslagits.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras säljaren en överlåtelseavgift på f.n. (2021) 1 190 kr.
Pantsättningsavgift debiteras köparen med f.n. (2021) 476 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 porclin 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 2021 publicerades totalt fyra nyhetsbrev till medlemmar med allmän information om vad som hänt i föreningen och i september också en inbjudan till korvgrillning på 8:ans gård i samband med att vi hyrde container där föreningens medlemmar kunde slänga skräp.

Information om OVK i november/december och inbjudan till föreningens julfest i december sattes upp i trappuppgångarna. Nyhetsbrev och informationsbladen har dessutom lagts in på vår hemsida brfharaldstake.se.

Här kan man också kunnat läsa om andra aktuella händelser, ladda ner blanketter, titta på bilder mm. Föreningen har även en egen Facebooksida (Brf Harald Stake) som har 149 följare.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2021 såldes 24 lägenheter.

Under 2021 var vi tvungna att bromsa renoveringen av våra fastigheter som planerats pågå under 3 år. Lagning av sprickor på fasaderna och målning av husen på Vänortsgatan 9 och Hagåkersgatan 4 färdigställdes under 2020. Övrig planerad renovering sköts upp till kommande år för att säkra föreningens ekonom och slippa onödiga lån. Enda större renovering som genomfördes under 2021 var stamrenovering av Vänortsgatan 9. Installationen av sensorstyrd belysning i trapphusen, vindarna och

källarna på Vänortsgatan 10, 12 och 8 färdigställdes också. Därmed är sensorstyrd belysning installerad i alla trapphus i föreningen. I november och december utfördes OVK av alla lägenheterna i föreningen, studentboendet, lägenheten för korttidsuthyrning och våra affärslokaler.

Under året träffade Tisdagsgruppen tisdagar 11:00-13:00 varje jämn vecka. Då Coronapandemin vägrade ge sig träffades gruppen utomhus men allt eftersom deltagarna vaccinerat sig och hösten närmade sig så flyttade man tillbaka in i föreningslokalen. Naturligtvis med säkert avstånd.

Vi har haft container en gång under hösten där alla våra medlemmar kunnat slänga brännbart. Vi brukar ha städdag samtidigt med att vi hyr container. Nu blev det ingen städdag i år men vi samlades ändå en liten skara i solskenet och grillade korv.

Många medlemmar var besvikna förra året när restriktionerna från Folkhälsomyndigheten hindrade oss från att ha vår sedvanliga julfest och det var roligt för oss i styrelsen att i år kunna bjuda medlemmarna på julfest i mitten av december. Inbjudan gjordes via informationsbladen som hängs upp i trapphusen och på föreningens hemsida. Responserna var inte som tidigare år och flera medlemmar beklagade att de inte vågade delta pga smittrisen. Till slut var vi ett litet sällskap på tolv personer som njöt av glögg, julmat, frukt och massor av godis.

Då det inte gått att träffas i större grupper under året har vi inte heller under 2021 kunnat erbjuda Möten för nya medlemmar. Nyinflyttade har istället fått information via informationsblad vid inflyttning och därefter har de kunnat få information via hemsidan av vad som gäller. Nyinflyttade uppmanas också att läsa igenom Bopärmen om det är något de undrar över.

Då ordföranden och vice ordföranden valt att avgå från styrelsen med omedelbar verkan genomfördes en extrastämman den 14 februari. Pga pågående pandemi genomfördes extra stämman via poströstning. Ordinarie stämman genomfördes också via poströstning den 18 maj. Vi fick in en motion om bättre ventilation för att skapa ökad trivsel i lägenheterna. Motionen avslogs med motiveringen att installation av ny ventilation är en stor kostnad som föreningen i nuläget inte har möjlighet att klara av. En andra motion avsåg byte av fönster och balkongdörrar. Motionen avslogs då byte av fönster redan är planerat i föreningens underhållsplan för 2023-2025.

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 2021-05-18 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

- I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma 2022 är Berit Gustafsson.
 - Föreningens firma tecknas av Berit Gustafsson, Mikael Johansson, Josefin Olsson och Inger Andersson, två i förening.
 - Styrelsen har under året hållit 11 ordinarie och 4 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 och Berit Gustafsson och två suppleanter Inger Andersson och Josefin Olsson.

Valberedning

Valberedning har varit Emil Olsson (sammankallande) och Susanne Johnsson och Marie Vadasz valda av stämman. Susanne Johnsson avgick under mandatåret pga flytt.

Flerårsöversikt	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	9 637,00	9 296,00	11 071,00	8 914,00	8 894,00
Resultat efter finansiella poster (tkr)	95,00	-957,00	2 648,00	-1 102,00	1 029,00
Soliditet (%)	25,30	25,30	28,40	23,70	24,70
Kassalikviditet (%)	114,40	54,60	90,50	82,00	108,00
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	25	25	25	250	1 498
Årsavgifter bostäder kronor/kvm per balansdagen	871	858	848	837	825
Lån kronor per kvm totalyta	5 149	5 115	4 560	4 790	4 905
Genomsnittlig skuldränta (%)	1	1	1	3	3
Fastighetens belåningsgrad	28	28	25	37	38
Taxeringsvärde	165 038	165 038	165 038	117 118	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	-3 862 642	-957 375
Reservering fond för yttre underhåll				782 850		
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll				-782 850		
Balanseras i ny räkning					-957 375	957 375
Årets resultat						94 802
Eget kapital	307 595	1 005 840	20 000 000	25 389	- 4 820 017	94 802

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 820 017
årets vinst	94 802
	-4 725 215

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-4 725 215
	-4 725 215

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

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2, 3	9 637 491	9 199 760
Övriga rörelseintäkter		60 628	96 739
Summa rörelseintäkter		9 698 119	9 296 499
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	4	-6 430 558	-6 776 171
Personalkostnader	5, 6	-1 092 792	-1 452 058
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 758 478	-1 549 752
Summa rörelsekostnader		-9 281 828	-9 777 981
Rörelseresultat		416 291	-481 482
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-321 489	-475 893
Summa finansiella poster		-321 489	-475 893
Resultat efter finansiella poster		94 802	-957 375
Resultat före skatt		94 802	-957 375
Årets resultat		94 802	-957 375

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7, 8	61 404 910	63 098 288
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	157 171	222 271
Summa materiella anläggningstillgångar		61 562 081	63 320 559
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	478 489	478 489
Summa finansiella anläggningstillgångar		478 489	478 489
Summa anläggningstillgångar		62 040 570	63 799 048
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		2 860	1 814
Övriga fordringar	11	14 855	31 554
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	194 300	189 170
Summa kortfristiga fordringar		212 015	222 538
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 495 095	1 188 481
Summa kassa och bank		3 495 095	1 188 481
Summa omsättningstillgångar		3 707 110	1 411 019
SUMMA TILLGÅNGAR		65 747 680	65 210 067

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser och upplåtelseavgifter		1 313 435	1 313 435
Uppskrivningsfond		20 000 000	20 000 000
Fond för yttre underhåll		25 389	25 389
Summa bundet eget kapital		21 338 824	21 338 824
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 820 017	-3 862 642
Årets resultat		94 802	-957 375
Summa fritt eget kapital		-4 725 215	-4 820 017
Summa eget kapital		16 613 609	16 518 807
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 13	28 919 208	9 598 828
Summa långfristiga skulder		28 919 208	9 598 828
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	18 164 620	37 175 419
Leverantörsskulder		883 539	546 579
Skatteskulder		28 445	20 952
Övriga skulder		233 962	265 073
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	904 297	1 084 409
Summa kortfristiga skulder		20 214 863	39 092 432
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		65 747 680	65 210 067

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 planerligt 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 782 850 kronor och ianspråktagande med 782 850 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

	2021	2020
Hysesintäkter övernattningslägenhet	18 992	67 575
Övrig vidarefakturerering, andrahandsythyrdning samt påminnelseavgifter	41 636	29 164
	60 628	96 739

Not 3 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	7 965 096	7 848 698
Hyror studentbostäder	375 409	108 480
Hyror bostäder	110 000	30 000
Hyror lokaler	688 589	703 639
Hyror garage och parkeringsplatser	498 397	508 943
	9 637 491	9 199 760

Not 4 Drift och underhållskostnader

	2021	2020
Driftskostnader		
Fastighetskötsel / städning entreprenad	319 267	251 141
Konsultarvoden	104 562	31 097
Passersystem	78 775	72 692
Datorutrustning/programvara	20 145	90 852
Fastighetsel	116 182	133 246
Uppvärmning	1 135 823	892 972
Vatten	433 562	365 295
Sophämtning	370 970	373 452
Fastighetsförsäkring	104 169	100 148
Förvaltningskostnader, inkl avg adm förvaltning	260 439	257 590
Medlemsavgifter HSB	65 700	65 700
Kabel-TV	340 017	328 949
Fastighetskatt / Fastighetsavgift	352 180	344 751
Studier och fritidsverksamhet	13 642	10 412
Tele/ Internet	32 789	31 330
Övrigt	23 692	33 571
	3 771 914	3 383 198
Löpande reparationer och underhåll		
Löpande reparationer	357 523	785 993
Underhåll	2 210 975	2 606 980
	2 568 498	3 392 973

Not 5 Medelantalet anställda

	2021	2020
Medelantalet anställda	2	2

Not 6 Personalkostnader och styrelseersättningar

	2021	2020
Styrelsearvoden	222 927	225 225
Uttagsskatt	120 022	95 850
Löner och övriga ersättningar	506 577	820 204
Sociala avgifter och pensionskostnader avseende löner	243 266	310 779
	1 092 792	1 452 058

Not 7 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	66 641 203	60 277 922
Nyanskaffningar		6 363 281
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	66 641 203	66 641 203
Ingående avskrivningar	-23 542 914	-22 056 517
Årets avskrivningar	-1 693 378	-1 486 397
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 236 292	-23 542 914
Ingående uppskrivningar	20 000 000	20 000 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	20 000 000	20 000 000
Utgående redovisat värde	61 404 911	63 098 289
Taxeringsvärden byggnader	88 829 000	88 829 000
Taxeringsvärden mark	76 209 000	76 209 000
	165 038 000	165 038 000
Bokfört värde byggnader	61 204 911	62 898 289
Bokfört värde mark	200 000	200 000
	61 404 911	63 098 289

Not 8 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	49 634 100	49 634 100
	49 634 100	49 634 100

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	676 762	643 638
Inköp		33 124
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	676 762	676 762
Ingående avskrivningar	-454 492	-391 137
Årets avskrivningar	-65 100	-63 355
Utgående ackumulerade avskrivningar	-519 592	-454 492
Utgående redovisat värde	157 170	222 270

Not 10 Långfristiga placeringar

	2021-12-31	2020-12-31
Nordea investeringsfond	478 489	478 489
	478 489	478 489

Värdepapper per den 211231 657 376 kr.

Not 11 Fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Avgiftsfordringar	2 860	1 814
Avräkning skattekonto	14 855	31 554
	17 715	33 368

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringar	106 848	104 169
Com Hem	85 014	85 001
Förutbet moms lokal	2 438	
	194 300	189 170

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Nordea	1,55	2022-06-15	9 598 828	10 649 620
Nordea	0,66	2024-06-19	30 000 000	30 000 000
Nordea	0,33	2022-02-17	6 000 000	6 000 000
Låneskuld enligt nedan swapredovisning		2021-03-31	0	124 627
Nordea	0,52	2022-04-22	1 485 000	
			47 083 828	46 774 247
Varav kortfristig del av långfristig skuld			18 164 620	37 175 419

Av ovanstående skulder redovisas 18 164 620 kr som kortfristiga skulder.
Under året har det sista swaplånet löpt ut, föreningen har numera inga swapavtal kvar.

*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.

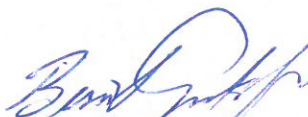
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	744 150	766 940
Upplupna räntor	11 724	42 227
Upplupet revisionsarvode	25 000	25 000
Upplupen fjärrvärme	0	129 589
Upplupen el	0	12 275
Upplupna semesterlöner inkl soc.avg	123 424	108 379
	904 298	1 084 410


Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.


Möln dal 9/4 - 2022



Inger Andersson


Berit Gustafsson



Mikael Johansson

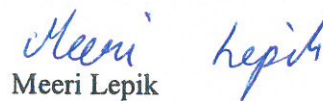

Fredrica Olsson


Josefin Olsson


Sofia Fridman

Vår revisionsberättelse har lämnats 12/4 - 2022


Arthur Kozak
Extern Revisor Borevision AB


Meeri Lepik
Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Harald Stake i Mölndal för år 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorenas 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 revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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. Risker 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.

AK

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 Harald Stake i Mölndal för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

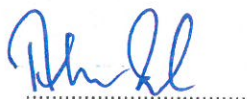
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

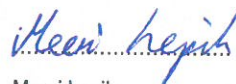
revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i 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.

Mölndal den 12 / 4 2022



Arthur Kozak

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Meeri Lepik

Av föreningen vald revisor