

Org. nr: 769630-391

## **FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

för  
**HSB Bostadsrättsförening Mariedahl i Mölndal**

### **VERKSAMHETEN**

#### **Allmänt om verksamheten**

Bostadsrättsföreningen HSB Brf Mariedahl i Mölndal är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1990:1229) som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Mölndal.

HSB brf Mariedahl i Mölndal äger fastigheten Mölndal Kvarnbyterrassen 6. Föreningen tillhör Mölndals Övre Samfällighet MÖS (org nr 717916-0234) där man har tillgång till 91 st parkeringsplatser i Stationsgaraget plus en för motorcykel. Föreningens 92 st parkeringsplatser fördelar sig enligt följande:

45 st Garageplatser  
23 st Carportplatser  
23 st Öppna parkeringsplatser  
1 st motorcykelplats

Föreningen har 116 lägenheter. Föreningen skall främja ett tryggt boende för samtliga medlemmar för att underlätta vardagen och göra boendet bekvämt och attraktivt. Föreningen skall också stärka gemenskapen bland medlemmarna.

Total lägenhetsyta är 7 810 kvm.

Föreningens 116 st lägenheter fördelar sig enligt följande:

22 st 1 r o k  
55 st 2 r o k  
33 st 3 r o k  
6 st 4 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

## Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Föreningen övertog förvaltningen av BRF Mariedahl vid årsstämman den 8 juni 2021.

Vi året ingång var samtliga 116 lägenheter sålda och inflyttade. Ett antal har bytt ägare.

## MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma var en stämma som hölls den 7 juni 2022. På stämman deltog 15 medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 177 medlemmar.

Styrelsens sammansättning under året har varit januari till juni 2022.

|                  |                             |
|------------------|-----------------------------|
| Bertil Hallman   | ordförande                  |
| Anna Sandelin    | ledamot                     |
| Stefan Jakobsson | ledamot                     |
| Jan-Erik Hegårdh | ledamot                     |
| Elin Jörliden    | ledamot                     |
| Helena Nakamura  | ledamot vald av HSB Mölndal |

Och från juni till december 2022

|                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| Bertil Hallman        | ordförande            |
| Ulrika Ridell         | ledamot               |
| Rose-Marie Segerström | ledamot               |
| Liudmila Petrova      | ledamot               |
| Michael Kårström      | ledamot               |
| Michael Hjörnhede     | utsedd av HSB Mölndal |

Styrelsen har under första halvåret haft fem sammanträden och fem under hösten.

Firmatecknare har varit Bertil Hallman och Ulrika Ridell två i förening.

Revisorer har varit Malin Thelin valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedningen har bestått av ordföranden Jan-Erik Hegårdh samt Stefan Jakobsson.

## **VERKSAMHET**

Styrelsen har fortsatt med att sig in i verksamheten – att driva en Brf. Då så många blev nya så har detta arbetet varit en stor del.

Ett övertagande mellan HSB Göteborg och HSB Mölndal är en pågående process och rör främst garantiärenden.

Två vattenskador har varit resurskrävande och tillhört den tråkiga delen av verksamheten.

Brf Mariedahl har lagt ner stor tid för att reda ordning i tilldelningar av parkering och köregler. Arbete känns som om det börjar bli klart tillsammans med Aimo park och MÖS. Parkeringarna ingår i MÖS.

Ledigt utrymme i källare har byggts om till 12 förråd som nu är uthyrda och det kanske är läge att se över behoven för fler. Dessa hyrs separat.

Styrelsen har sett över regler för uthyrning av Gemensamhetslokal och övernattningslägenhet. Detta för att öka utnyttjandet. Man kan nu hyra en hel vecka i sträck i övernattningslägenheten.

Gemensamhetslokalen har utrustats med stor bildskärm samt TV-anslutning för att bredd användningen.

Inom MÖS så har Brf Mariedahl handlagt frågor rörande Stationsgaraget.

Den 15 december bjöd styrelsen in till glöggkväll i Gemensamhetslokalen.

En del ärenden har väckts från medlemmar kring andrahandsuthyrningar.

Styrelsen avser att se över regler och handläggningen.

## **GAMMALT UNDERLAG**

### **FLERÅRSÖVERSIKT**

| <b>tkr</b>                        | <b>2021</b> | <b>2020</b> | <b>2019/18</b> | <b>2018/17</b> | <b>2017/16</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|----------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning                   | 5 782       | 4 413       | 147            | 0              | 0              |
| Resultat efter finansiella poster | -3 759      | -1 803      | 2              | 0              | 0              |
| Balansomslutning                  | 482 933     | 489 298     | 513 374        | 212 744        | 66             |
| Soliditet i %                     | 74,5        | 74,3        | 14,7           | 0              | 0              |
| Underhållsfond                    | 616         | 227         | 0              | 0              | 0              |
| Belåning tkr/m2                   | 16          | 16          | 0              | 0              | 0              |

## **FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL**

|                                                | Belopp vid<br>årets ingång | Disposition av<br>föregående<br>års resultat<br>enl. stämmans<br>beslut | Förändring<br>under året* | Belopp vid<br>årets utgång |
|------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>                     |                            |                                                                         |                           |                            |
| Inbetalda insatser                             | 365 163 000                | 0                                                                       | 0                         | 365 163 000                |
| Kapitaltillskott                               | 0                          | 0                                                                       | 0                         | 0                          |
| Upplåtelseavgifter                             | 0                          | 0                                                                       | 0                         | 0                          |
| Fond för yttre underhåll                       | 226 916                    | 0                                                                       | 389 000                   | 615 916                    |
| <b>S:a bundet eget kapital</b>                 | <b>365 389 916</b>         | <b>0</b>                                                                | <b>389 000</b>            | <b>365 778 916</b>         |
| <b>Fritt eget kapital/Ansamlad<br/>förlust</b> |                            |                                                                         |                           |                            |
| Balanserat resultat                            | -224 722                   | -1 802 702                                                              | -389 000                  | -2 416 424                 |
| Årets resultat                                 | -1 802 702                 | 1 802 702                                                               | -3 758 603                | -3 758 603                 |
| <b>S:a ansamlad vinst/förlust</b>              | <b>-2 027 424</b>          | <b>0</b>                                                                | <b>-4 147 603</b>         | <b>-6 175 027</b>          |
| <b>S:a eget kapital</b>                        | <b>363 362 492</b>         | <b>0</b>                                                                | <b>- 3 758 603</b>        | <b>359 603 889</b>         |

## RESULTATDISPOSITION

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -224 722          |
| Årets resultat      | <u>-1 802 702</u> |
|                     | -2 027 424        |

Styrelsen föreslår följande disposition:

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Ansamlad förlust | <u>-2 027 424</u> |
|                  | -2 027 424        |

*\*Det stora negativa resultatet förklaras framförallt i de höga avskrivningarna som är 3 436 644 kr. Dessa höga avskrivningar täcks inte helt upp av årsavgifter, detta medför att ett planerat underskott uppstår. Styrelsen anser att kassaflödet trots detta är tillräckligt genom de avskrivningar samt den avsättning till framtida underhåll som täcks upp av inbetalningar.*