



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Mjölner i Lidköping

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Mjölner i Lidköping med säte i Lidköping org.nr. 769000-0810 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte 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 1900. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-08-06.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Lidköping kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Mjölner 4	1932-03-12	1900

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Skaraborg. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
30	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 503
Totalt 30 objekt		1 503

Föreningens lägenheter fördelas på:

- 6 st 1 rok
- 23 st 2 rok
- 1 st 3 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Anders Funk	Ordförande
Björn Lindahl	Ledamot
Katarina Morén	Ledamot
Carina Landh	Ledamot
Karin Nordestål	Ledamot
Sara Wristel	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Anders Funk för posten som ordförande, då denne väljs på ett år. Carina Landh samt Katarina Morén, ledamöter.

Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Anders Funk, Katarina Morén, Karin Nordestål och Sara Wristel.

Revisorer har varit: Erik Berggren vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Janni Krohn (sammankallande), Carina Landh samt Karin Nordestål, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15. På stämman deltog 3 röstberättigade medlemmar samt 4 övriga.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Ekonomi

Årsavgiften höjdes med 5% per 2024-01-01. I samband med budgetarbetet för 2025 beslutade styrelsen att höja årsavgiften med 3,5% per 2025-01-01.

Underhållsplanering

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 2024-06-04.

Energideklaration enl. BFS 1996:56 är utförd och godkänd under år 2018.

Radonmätning utförd med godkänt resultat år 2018.

Obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystemet (OVK) utfördes och godkändes år 2023.

Under 2024 har ommålning av cykelförrådet gjorts.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2022	Porttelefoner och dörröppnare
2020	Fönsterbyte och omputsning fasaden
1998	Stamreovering och takbyte

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

Årtal	Åtgärd
2027	Ev. målningsarbeten
2027	Ev. byte av värmeväxlare och cirkulationspumpar
2025	Utökad avfallshantering med nya sopskåp och kärl

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

HSB Norra Götaland avseende administrativ förvaltning, teknisk förvaltning, underhållsplan och jourservice.

Eon avseende fastighetsel.

Tele2 avseende TV och bredband.

Siemens avseende fastighetsautomation

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits varav 1 bostadsrätt har tillträde 2025-01-15 och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 38 och under året har det tillkommit 3 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 37 varav 36 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Norra Götaland. Medlemmar som gemensamt innehar en bostadsrätt har en gemensam röst vid föreningsstämman.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	227	215	212	263	240
Skuldsättning, kr/kvm	3 673	3 776	3 880	3 983	4 087
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 673	3 776	3 880	3 983	0
Räntekänslighet, %	4	4	5	5	5
Energikostnad, kr/kvm	248	228	211	206	214
Årsavgifter, kr/kvm	948	903	852	827	815
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	99	100	99	0
Totala intäkter, kr/kvm	982	912	855	833	827
Nettoomsättning, tkr	1 426	1 361	1 286	1 252	1 243
Resultat efter finansiella poster, tkr	-125	3	21	79	82
Soliditet, %	30	31	31	30	28

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.

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.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på att föreningen har haft en vattenskada i en av lägenheterna, detta i kombination med högre reparationskostnader än väntat så gör föreningen en förlust detta år.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 98 003 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 227 kr/m².

Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	28 037	0	0	28 037
Underhållsfond, kr	2 055 082	0	-67 333	1 987 749
S:a bundet eget kapital, kr	2 083 119	0	-67 333	2 015 786
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	638 966	3 241	67 333	709 540
Årets resultat, kr	3 241	-3 241	-125 225	-125 225
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	642 207	0	-57 892	584 315
S:a eget kapital, kr	2 725 326	0	-125 225	2 600 101

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 62 000 kr samt ianspråktagande skett med 129 333 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	642 207
Årets resultat, kr	-125 225
Reservation till underhållsfond, kr	-62 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	129 333
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	584 315

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	584 315

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 426 432	1 359 883
Övriga rörelseintäkter	Not 3	49 723	10 661
Summa Rörelseintäkter		1 476 155	1 370 544
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 076 946	-857 177
Övriga externa kostnader	Not 5	-42 671	-48 118
Personalkostnader	Not 6	-138 225	-117 661
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-297 902	-297 902
Summa Rörelsekostnader		-1 555 744	-1 320 858
Rörelseresultat		-79 589	49 685
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		27 364	28 571
Räntekostnader och liknande resultatposter		-72 999	-75 015
Summa Finansiella poster		-45 635	-46 444
Resultat efter finansiella poster		-125 225	3 241
Resultat före skatt		-125 225	3 241
Årets resultat		-125 225	3 241

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 8	6 812 9417 110 842
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		6 812 9417 110 842
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Medlemsandel HSB		500500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500500
Summa Anläggningstillgångar		6 813 4417 111 342

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar		1 4930
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	658 336560 812
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	45 45050 534
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		705 279611 346
<i>Kortfristiga placeringar</i>		
Övriga kortfristiga placeringar		1 000 0001 000 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		1 000 0001 000 000
Summa Omsättningstillgångar		1 705 2791 611 346
Summa Tillgångar		8 518 7208 722 689

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	28 037	28 037
Fond för yttre underhåll	1 987 749	2 055 082
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	2 015 786	2 083 119

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	709 540	638 966
Årets resultat	-125 225	3 241
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	584 316	642 207

Summa Eget kapital	2 600 102	2 725 326
---------------------------	------------------	------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 11	1 083 390	5 520 160
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		1 083 390	5 520 160

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		4 436 770	155 520
Leverantörsskulder		174 889	120 874
Skatteskulder		2 953	4 096
Övriga kortfristiga skulder	Not 12	37 344	69 277
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	183 272	127 435
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		4 835 228	477 202

Summa Skulder	5 918 618	5 997 362
----------------------	------------------	------------------

Summa Eget kapital och skulder	8 518 720	8 722 689
---------------------------------------	------------------	------------------

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-79 589	49 685
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	297 902	297 902
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	297 902	297 902
Erhållen ränta	27 364	28 571
Erlagd ränta	-73 008	-75 024
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	172 668	301 134
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	4 070	-5 930
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	76 784	67 913
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	80 855	61 983
Kassaflöde från den löpande verksamheten	253 523	363 117
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-155 520	-155 520
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-155 520	-155 520
Årets kassaflöde	98 003	207 597
Likvida medel vid årets början	1 556 902	1 349 305
Likvida medel vid årets slut	1 654 905	1 556 902



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	10-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	10-20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

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.

Beskattnings

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	49 314 kr
Förändring jämfört med föregående år	0 kr

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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 425 480	1 357 560
	Övriga primära intäkter	952	2 323
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 426 432	1 359 883
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 426 432	1 359 883
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	47 256	0
	Övriga sekundära intäkter	2 467	10 661
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	49 723	10 661
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-148 349	-206 341
	Snö och halk-bekämpning	-4 555	0
	Reparationer	-86 464	-48 865
	Planerat underhåll	-129 333	-22 200
	Försäkringsskador	-92 656	0
	El	-45 538	-44 474
	Uppvärmning	-231 839	-211 924
	Vatten	-95 034	-86 115
	Sophämtning	-42 271	-41 054
	Fastighetsförsäkring	-27 576	-27 353
	Kabel-TV och bredband	-36 708	-35 626
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-48 900	-47 670
	Förvaltningsavtalskostnader	-87 204	-85 554
	Övriga driftkostnader	-519	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 076 946	-857 177
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-2 297	0
	Administrationskostnader	-4 081	-2 411
	Extern revision	-15 075	-12 050
	Konsultkostnader	0	-13 512
	Medlemsavgifter	-18 434	-17 618
	Föreningsverksamhet	-884	0
	Övriga förvaltningskostnader	-1 900	-2 527
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-42 671	-48 118

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Medelantalet anställda</i>	0	0
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-48 100	-42 250
	Revisionsarvode	-2 500	-2 500
	Övriga arvoden	-55 280	-46 800
	Löner och övriga ersättningar	-650	0
	Sociala avgifter	-30 195	-25 361
	Övriga personalkostnader	-1 500	-750
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-138 225	-117 661
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-297 902	-297 902
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-297 902	-297 902
Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	10 714 432	10 714 432
	Ingående anskaffningsvärde mark	3 912	3 912
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	10 718 344	10 718 344
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-3 607 502	-3 309 600
	Årets avskrivningar	-297 902	-297 902
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-3 905 403	-3 607 502
	<i>Utgående redovisat värde</i>	6 812 941	7 110 842
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	12 800 000	12 800 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	6 400 000	6 400 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	19 200 000	19 200 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	6 260 000	6 260 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	6 260 000	6 260 000

Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
-------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

654 905

556 902

Skattekonto

3 431

3 910

Summa Övriga fordringar

658 336

560 812

Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring

31 156

27 576

Upplupna ränteintäkter

0

8 974

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

14 294

13 984

Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

45 450

50 534

Not 11	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

Låneinstitut

Räntesats

Konv.datum

Belopp

Nästa års
amortering

Stadshypotek AB

1,36%

2026-09-30

1 113 910

30 520

SEB Bolån AB

1,28%

2025-05-28

4 406 250

125 000

5 520 160

155 520

Långfristig del

1 083 390

Nästa års amortering av långfristig skuld

30 520

Lån som ska konverteras inom ett år

4 406 250

Kortfristig del

4 436 770

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

155 520

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

622 080

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

1,30%

Finns swap-avtal

Nej

Not 12	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Källskatt

0

28 121

Inre fond

37 344

37 344

Övriga kortfristiga skulder

0

3 813

Summa Övriga skulder

37 344

69 277

Not 13	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	118 275	110 886
	Upplupna räntekostnader	313	322
	Övriga upplupna kostnader	64 684	16 227
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	183 272	127 435

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Mjölner i Lidköping, org.nr. 769000-0810

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Mjölner i Lidköping för räkenskapsåret 2024.

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 2024 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 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 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. 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.

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 Mjölner i Lidköping för räkenskapsåret 2024 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 revisionssed 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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Lidköping

Digitalt signerad av

Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Erik Berggren
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Mjölner i Lidköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANDERS FUNK

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-19 kl. 19:40:26



KATARINA MORÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-19 kl. 19:43:10



SARA WRISTEL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-19 kl. 19:01:08



BJÖRN LINDAHL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-06 kl. 20:39:00



KARIN NORDESTÅL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 19:20:42



CARINA LANDH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-19 kl. 19:46:45



ERIK BERGGREN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 19:53:49



EMIL PERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 10:39:07



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Mjölner i Lidköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ERIK BERGGREN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 19:55:31



EMIL PERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 10:38:46



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.