



Årsredovisning 2025

HSB Brf Bosebygd i Mullsjö

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Bosebygd i Mullsjö med säte i Mullsjö org.nr. 716410-4759 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

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 1987. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-09-11.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Mullsjö kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Bosebygd 1:461	1987-11-18	1988
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
28	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 323
1	lokaler (hyresrätt)	324
10	garageplatser	105
18	p-platser	0
Totalt 57 objekt		2 752

Föreningens lägenheter fördelas på: 4 st 2 rok, 16 st 3 rok, 6 st 4 rok, 2 st 5 rok.

Gruppheimmet utgörs av 4 lägenheter och en gemensamhetslokal och drivs utav Mullsjö kommun.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Mullsjö Bosebygd GA:4	G:A		1/1	Kvartershus och besöksparkering
Totalt 1 objekt				

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Elisabeth Lång	Ordförande	2018-05-07	
Kicki Svensson	Ledamot	2020-06-20	
Johan Lindén	Ledamot	2011-04-20	
Kristoffer Svedstam	Ledamot	2025-04-14	
Mona Larsson	Ledamot	2013-04-16	2025-06-13
Per Anders Håkansson	HSB-Ledamot	2025-06-13	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Johan Lindén och Kristoffer Svedstam.

Styrelsen har under året hållit nio protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Kicki Svensson, Elisabeth Lång, Johan Lindén och Kristoffer Svedstam.

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

Valberedning har varit: Elisabeth Lång (sammankallande), vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-13.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +2%.

En förändring av årsavgiften med +2% per 2026-01-01 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 2025-04-02.

Föreningen har tecknat avtal gällande gemensamt bredband, vilket nu ingår i årsavgiften.

Fasighetsnära insamling kommer att startas i januari 2026.

Underhåll

Under räkenskapsåret 2025 har alla balkonger målats, samtliga lägenheter har fått nya huvudvattenkranar och OVK har genomförts.

Gemensam städdag i maj.

Under 2026 följs underhållsplanen där byte utav kyl- och frysskåp i gruppboendet planeras och radonmätning är inplanerad i början på året.

Medlemsinformation

Under året har 1 bostadsrätt överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 39 och under året har det tillkommit 1 och avgått 1 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 39.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	293	365	371	338	356
Skuldsättning, kr/kvm	3 906	3 997	4 420	4 496	4 571
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 628	4 735	5 037	5 123	5 209
Räntekänslighet, %	5	5	6	6	6
Energikostnad, kr/kvm	266	219	208	192	189
Årsavgifter, kr/kvm	927	909	882	842	832
Årsavgifter/totala intäkter, %	83	82	83	84	81
Totala intäkter, kr/kvm	944	932	930	881	896
Nettoomsättning, tkr	2 593	2 543	2 462	2 332	2 304
Resultat efter finansiella poster, tkr	211	588	377	505	257
Soliditet, %	30	28	25	22	19

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

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten 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.

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	927 002	0	0	927 002
Underhållsfond, kr	2 009 810	0	61 757	2 071 567
S:a bundet eget kapital, kr	2 936 812	0	61 757	2 998 569
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	994 278	587 814	-61 757	1 520 336
Årets resultat, kr	587 814	-587 814	210 662	210 662
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 582 092	0	148 905	1 730 998
S:a eget kapital, kr	4 518 904	0	210 662	4 729 567

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 267 000 kr samt ianspråktagande skett med 205 243 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	1 582 093
Årets resultat, kr	210 662
Reservation till underhållsfond, kr	-267 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	205 243
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 730 998

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 730 998

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	210 662 kr
Avsättning till underhållsfond	-267 000 kr
Disposition underhållsfond	<u>205 243 kr</u>
Nettoavsättning (-) / disposition (+) underhållsfond	-61 757 kr

Resultat efter fondförändring **148 905 kr**

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

Resultaträkning		2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 592 654	2 543 439
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 264	20 490
Summa Rörelseintäkter		2 598 918	2 563 929
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 487 803	-1 160 130
Övriga externa kostnader	Not 5	-43 095	-42 742
Personalkostnader	Not 6	-64 703	-45 956
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-389 704	-389 704
Summa Rörelsekostnader		-1 985 304	-1 638 531
Rörelseresultat		613 614	925 398
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		47 358	71 588
Räntekostnader och liknande resultatposter		-450 310	-409 172
Summa Finansiella poster		-402 952	-337 584
Resultat efter finansiella poster		210 662	587 814
Resultat före skatt		210 662	587 814
Årets resultat		210 662	587 814

Balansräkning

2025-12-31

2024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	12 231 724	12 621 428
Summa Materiella anläggningstillgångar		12 231 724	12 621 428

Finansiella anläggningstillgångar

Medlemsandel HSB		500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar		12 232 224	12 621 928
-----------------------------	--	------------	------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		102 611	26 964
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	1 394 916	1 272 392
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		77 679	66 889
Summa Kortfristiga fordringar		1 575 206	1 366 245

Kortfristiga placeringar

Placeringar HSB		2 200 000	2 000 000
Summa Kortfristiga placeringar		2 200 000	2 000 000

Summa Omsättningstillgångar		3 775 206	3 366 245
-----------------------------	--	-----------	-----------

Summa Tillgångar		16 007 430	15 988 173
------------------	--	------------	------------



Balansräkning

2025-12-31

2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	927 002	927 002
Fond för yttre underhåll	2 071 567	2 009 810
Summa Bundet eget kapital	2 998 569	2 936 812

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 520 336	994 278
Årets resultat	210 662	587 814
Summa Fritt eget kapital	1 730 997	1 582 093

Summa Eget kapital

4 729 566

4 518 905

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 10	0	5 637 500
Summa Långfristiga skulder		0	5 637 500

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		10 750 000	5 362 500
Leverantörsskulder		125 795	196 705
Skatteskulder		8 118	5 366
Övriga kortfristiga skulder	Not 11	30 744	16 531
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	363 207	250 667
Summa Kortfristiga skulder		11 277 864	5 831 768

Summa Skulder

11 277 864

11 469 268

Summa Eget kapital och skulder

16 007 430

15 988 173



Kassaflödesanalys

2025-01-01
2025-12-31

2024-01-01
2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	613 614	925 398
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	389 704	389 704
Övriga justeringar	0	0
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	389 704	389 704
Erhållen ränta	47 358	71 588
Erlagd ränta	-444 593	-409 139
Betald inkomstskatt	0	0
Övriga poster	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	606 082	977 551
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av varulager	0	0
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-88 027	52 315
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	52 878	34 778
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-35 149	87 093
Kassaflöde från den löpande verksamheten	570 933	1 064 644
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Lämnade koncernbidrag	0	0
Förvärv/avyttring av immateriella anläggningstillgångar	0	0
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	0
Förvärv/avyttring av finansiella anläggningstillgångar	0	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av medlemsinsatser	0	0
Erhållna koncernbidrag	0	0
Upptagna lån	0	0
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-250 000	-700 000
Ökning (+) /minskning (-) av övriga skulder	0	0
Förändring av checkräkningskredit	0	0
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-250 000	-700 000
Årets kassaflöde	320 933	364 644
Likvida medel vid årets början	3 261 272	2 896 628
Likvida medel vid årets slut	3 582 205	3 261 272



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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 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.

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: 15-120 år.

Avskrivningstid på markanläggningar: 20 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.

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	8 611 tkr
Förändring jämfört med föregående år	4 tkr

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	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 152 704	2 110 560
	Hyror lokaler	385 992	380 016
	Hyror garage och parkeringsplatser	51 360	51 360
	Hyror förbrukningsbaserad	2 678	1 501
	Övriga primära intäkter	0	2
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 592 734	2 543 439
	Hysesbortfall	-80	0
	<i>Summa</i>	-80	0
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 592 654	2 543 439
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31

	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	16 195
	Övriga sekundära intäkter	6 264	4 295
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	6 264	20 490

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-144 135	-129 455
	Snö och halk-bekämpning	-18 388	-20 669
	Reparationer	-189 807	-148 931
	Planerat underhåll	-205 243	-26 480
	Försäkringsskador	0	-42 395
	El	-42 092	-36 307
	Uppvärmning	-564 600	-445 387
	Vatten	-126 404	-122 276
	Sophämtning	-54 100	-51 900
	Fastighetsförsäkring	-49 717	-47 576
	Kabel-TV och bredband	-24 116	-24 116
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-67 692	-63 160
	Övriga driftkostnader	-1 508	-1 478
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 487 803	-1 160 130

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-1 998
	Administrationskostnader	0	-269
	Extern revision	-14 100	-13 700
	Konsultkostnader	-4 750	0
	Medlemsavgifter	-17 991	-17 532
	Föreningsverksamhet	-4 729	-6 918
	Övriga förvaltningskostnader	-1 525	-2 325
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-43 095	-42 742

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-37 262	-25 192
	Revisionsarvode	-2 500	-2 500
	Övriga arvoden	-11 400	-9 350
	Sociala avgifter	-13 541	-8 914
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-64 703	-45 956

Föreningen har inte haft några anställda under året

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
-------	---	--------------------------	--------------------------

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

Avskrivningar på byggnader	-385 707	-385 707
Avskrivning på markanläggning	-3 997	-3 997
<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-389 704	-389 704

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	17 370 914	17 370 914
Ingående anskaffningsvärde mark	769 000	769 000
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	79 941	79 941
<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	18 219 855	18 219 855

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-5 598 427	-5 208 724
Årets avskrivningar	-389 704	-389 704
<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-5 988 131	-5 598 427
<i>Utgående redovisat värde</i>	12 231 724	12 621 428

Taxeringsvärde

	2025-12-31	2024-12-31
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	14 200 000	13 200 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 528 000	1 407 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	3 775 000	3 194 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	414 000	345 000
<i>Summa</i>	19 917 000	18 146 000

Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	16 496 000	16 496 000
Varav i eget förvar	0	0
<i>Ställda säkerheter</i>	16 496 000	16 496 000

Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
-------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB	1 382 205	1 261 272
Övriga fordringar	12 711	11 120
<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 394 916	1 272 392

Not 10 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
SBAB	4,86%	2026-03-16	2 700 000	50 000
SBAB	3,66%	2026-12-08	2 312 500	100 000
SBAB	3,96%	2026-05-11	2 800 000	50 000
SBAB	4,54%	2026-04-16	2 937 500	50 000
			10 750 000	250 000
Långfristig del			0	
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			10 750 000	
Kortfristig del			10 750 000	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			250 000	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			1 000 000	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			4,28%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 11 Övriga kortfristiga skulder 2025-12-31 2024-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	-19	-215
Arbetsgivaravgifter	10 145	6 678
Källskatt	10 946	7 389
Inre fond	2 679	2 679
Övriga kortfristiga skulder	6 993	0
<i>Summa Övriga skulder</i>	30 744	16 531

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2025-12-31 2024-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	206 465	195 323
Upplupna räntekostnader	47 361	41 644
Övriga upplupna kostnader	109 381	13 700
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	363 207	250 667

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.

Årsredovisningens innehåll blev beslutat 2026-03-23

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Bosebygd i Mullsjö, org.nr. 716410-4759

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Bosebygd i Mullsjö för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31.

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 2025 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Bosebrygd i Mullsjö för räkenskapsåret 2025-01-01–2025-12-31 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 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.

Mullsjö

Digitalt signerad av

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Håkan Jernbom
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf Bosebygd i Mullsjö signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Elisabeth Lång

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-03-23 kl. 17:39:57



Per Anders Håkansson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-24 kl. 15:07:31



Johan Lindén

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-23 kl. 17:40:38



Kicki Svensson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-23 kl. 18:05:13



Kristoffer Svedstam

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-23 kl. 17:38:54



Håkan Jernbom

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-24 kl. 22:11:41



Fiola Rexhepi

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-25 kl. 15:23:58



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Brf Bosebygd i Mullsjö signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Håkan Jernbom

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-24 kl. 22:14:44



Fiola Rexhepi

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-25 kl. 15:23:34



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.