



# ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Bostadsrättsförening Mörmogärdet i Skoghall



HSB – där möjligheterna bor

# HSB Brf Mörmogärdet i Skoghall



## BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



**SPARANDE**  
**52 kr/kvm**



**ENERGIKOSTNAD**  
**308 kr/kvm**



**SKULDSÄTTNING**  
**9631 kr/kvm**



**RÄNTEKÄNSLIGHET**  
**10%**



**TOMTRÄTT**  
**Nej**



**ÅRSVIGT**  
**1028 kr/kvm**

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi.

Värdena bygger på uppgifter i årsredovisningen. De uppdateras årligen. Du kan fråga din styrelse om föreningens planer framåt. Jämför gärna med andra föreningar.

Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på:  
[hsb.se/bostadsrattskollen](http://hsb.se/bostadsrattskollen)



**HSB – där möjligheterna bor**



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Mörmogärdet i Skoghall med säte i Värmlands län, Hammarö kommun org.nr. 716451-1102 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

### 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 1988. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-12-19.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Hammarö kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
MÖRMON 5:58	1988-11-01	1991 och 1992

#### 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. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
77	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	6 045
4	lokaler (hyresrätt)	172
95	p-platser	0
<b>Totalt 176 objekt</b>		<b>6 217</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 9 st 1 rok, 30 st 2 rok, 20 st 3 rok, 18 st 4 rok.



## Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Håkan Melin	Ordförande	2021-06-29	
Sven Lennart Holmquist	Ledamot	2021-06-29	
Farhad Esmaili	Ledamot	2020-06-29	
Patrik Sundell	Ledamot	2021-06-21	
Lars Göran Segerman	Ledamot	2021-06-29	
Anders Ahl	Ledamot	2020-06-29	
Cecilia Ramberg	Ledamot	2020-06-29	2023-06-21
Oskar Kalitzki	Ledamot	2023-06-21	
Oskar Kalitzki	Suppleant	2021-06-29	2023-06-21
Helena Melin	Suppleant	2021-06-29	
Sofia Frisk	Suppleant	2023-06-21	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Håkan Melin, Patrik Sundell, Anders Ahl, Farhad Esmaili, Oscar Kalitzki, Helena Melin och Sofia Frisk.

Styrelsen har under året hållit 4 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Håkan Melin, Lars Göran Segerman och Anders Ahl.

Revisorer har varit: John Johansson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning har varit: Britt-Marie Melin (sammankallande), samt Emma Berglund, valda vid föreningsstämman.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-13.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes fr.o.m. 2023-04-01 med 5%.

Föreningen har upprättat en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Den upprättades/uppdaterades 2024-03-07

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. Avsättningen beräknas exklusive kostnad för stammar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-09-08.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2020	Ny hissmotor m.m hus 21, installation av låssystem och asfaltering av gatan.
2021	Målning av gårdshus 3 och 4, utfört av medlemmar vilket medförde högre arvode under året.
2021	10 laddstationer för elbilar, solcellsanläggning samt vakumavgasare har installerats.

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

Årtal	Ändamål
2024	Byte av alla motorvärmare styrningar/stolpar. Incitamentsavtal
2024	Underhåll av yttreväggar på tvättsugor, soprum och förråd. ca 20000kr
2025	Renovering/byte av hiss i hus 19. ca 500000kr
2025/2026	Byte av plankor i balkongräcken. ca 25000kr

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 73 och under året har det tillkommit 2 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 73.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	52	318	354	395	418
Skuldsättning, kr/kvm	9 631	9 830	10 030	10 229	10 566
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	9 905	10 110	10 315	10 520	10 867
Räntekänslighet, %	10	10	10	11	11
Energikostnad, kr/kvm	308	297	277	234	248
Årsavgifter, kr/kvm	1 028	991	991	991	991
Årsavgifter/totala intäkter, %	98	77	99	99	99
Totala intäkter, kr/kvm	1 051	1 286	997	999	999
Nettoomsättning, tkr	6 450	6 212	6 199	6 208	6 212
Resultat efter finansiella poster, tkr	-466	-785	560	1 256	1 757
Soliditet, %	15	15	16	15	13

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.

**Upplysning vid förlust: Föreningen redovisar ett underskott för 2023 samt ett negativt kassaflöde. Styrelsen ser över fastighetslånens villkor och det framtida avgiftsuttaget för föreningen. Avgiftshöjningar går inte att utesluta.**

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	5 152 007	0	0	5 152 007
Underhållsfond, kr	377 175	0	3 963 000	4 340 175
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>5 529 182</b>	<b>0</b>	<b>3 963 000</b>	<b>9 492 182</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	6 666 255	-784 884	-3 963 000	1 918 371
Årets resultat, kr	-784 884	784 884	466 063	-466 063
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>5 881 371</b>	<b>0</b>	<b>-3 496 937</b>	<b>1 452 308</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>11 410 553</b>	<b>0</b>	<b>466 063</b>	<b>10 944 490</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 3 963 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

## RESULTATDISPOSITION

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

### Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	5 881 371
Årets resultat, kr	-466 063
Reservation till underhållsfond, kr	-3 963 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>1 452 308</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>1 452 308</b>
------------------------------------	------------------

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

## RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	6 449 521	6 211 893
Övriga rörelseintäkter	Not 3	82 059	1 785 060
<b>SUMMA RÖRELSEINTÄKTER</b>		<b>6 531 580</b>	<b>7 996 953</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	Not 4	-2 662 380	-6 097 026
Övriga externa kostnader	Not 5	-226 992	-207 978
Personalkostnader	Not 6	-275 912	-358 528
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-871 409	-871 409
<b>SUMMA RÖRELSEKOSTNADER</b>		<b>-4 036 694</b>	<b>-7 534 941</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>2 494 887</b>	<b>462 013</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		202	6
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 961 151	-1 246 903
<b>SUMMA FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-2 960 949</b>	<b>-1 246 897</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-466 063</b>	<b>-784 884</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-466 063</b>	<b>-784 884</b>



# BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	64 805 132	65 676 541
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>64 805 132</u>	<u>65 676 541</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>500</u>	<u>500</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b><u>64 805 632</u></b>	<b><u>65 677 041</u></b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		9 276	0
Övriga fordringar	Not 10	5 803	6 107
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	105 397	102 605
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>120 476</u>	<u>108 712</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 12	7 660 515	8 345 947
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>7 660 515</u>	<u>8 345 947</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b><u>7 780 991</u></b>	<b><u>8 454 660</u></b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b><u>72 586 623</u></b>	<b><u>74 131 701</u></b>

**BALANSRÄKNING**

		2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		5 152 007	5 152 007
Fond för yttre underhåll		4 340 175	377 175
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>9 492 182</u>	<u>5 529 182</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 918 371	6 666 255
Årets resultat		-466 063	-784 884
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>1 452 308</u>	<u>5 881 371</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b><u>10 944 489</u></b>	<b><u>11 410 552</u></b>
<b>Skulder</b>			
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	59 875 567	61 115 567
Leverantörsskulder		472 369	378 134
Skatteskulder		9 603	7 038
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	13 286	32 381
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	1 271 308	1 188 028
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>61 642 133</u>	<u>62 721 148</u>
<b>Summa skulder</b>		<b><u>61 642 133</u></b>	<b><u>62 721 148</u></b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b><u>72 586 623</u></b>	<b><u>74 131 701</u></b>

## KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>LÖPANDE VERKSAMHET</b>		
Rörelseresultat	2 494 887	462 013
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	871 409	871 409
	<u>3 366 296</u>	<u>1 333 422</u>
Erhållen ränta	202	6
Erlagd ränta	-2 710 909	-1 032 650
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)</b>	<u>655 588</u>	<u>300 778</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-11 764	6 607
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-89 257	-874 382
<b>KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET</b>	<u><b>554 568</b></u>	<u><b>-566 997</b></u>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHET</b>		
Investeringar i fastigheter	0	42 403
<b>KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>42 403</b></u>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHET</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-1 240 000	-1 240 000
<b>KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET</b>	<u><b>-1 240 000</b></u>	<u><b>-1 240 000</b></u>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-685 432</b>	<b>-1 764 594</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	8 345 947	10 110 541
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<u>7 660 515</u>	<u>8 345 947</u>
	<b>-685 432</b>	<b>-1 764 594</b>

## NOTER

### Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

#### Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

#### Intäktsredovisning

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

#### Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan samt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Avskrivningstid på byggnader:

108 år

Avskrivningstid på markanläggningar:

5 år

#### 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.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Not 2 NETTOOMSÄTTNING</b>		
Årsavgifter bostäder	6 217 029	5 992 236
Hysesintäkt lokaler	178 192	161 304
Hysesintäkt garage och bilplatser	47 700	46 300
Konsumtionsavgift el	1 422	0
Försäljning egenproducerad el	578	200
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	4 600	6 039
Övriga primära intäkter och ersättningar	0	5 814
	<b>6 449 521</b>	<b>6 211 893</b>
<b>Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>		
Bidrag energieffektivisering	0	1 785 060
Elstöd	82 059	0
	<b>82 059</b>	<b>1 785 060</b>
<b>Not 4 DRIFTSKOSTNADER</b>		
Reparationer	-103 343	-49 592
El	-496 788	-606 301
Uppvärmning	-767 103	-713 154
Vatten	-648 261	-527 891
Renhållning	-112 502	-122 689
TV, bredband, iptelefoni	-133 650	-131 986
Obligatoriska besiktningar	-93 142	0
Serviceavtal	-12 425	-14 150
Hissar serviceavtal & besiktning	-26 467	-24 226
Förvaltningskostnader	-13 905	-14 675
Försäkringar	-66 385	-62 570
Fastighetsskatt	-132 374	-127 054
Periodiskt underhåll	0	-3 675 951
Övriga driftskostnader	-56 034	-26 785
	<b>-2 662 380</b>	<b>-6 097 026</b>
<b>Specifikation till periodiskt underhåll</b>		
Underhåll tvättstuga	0	-28 000
Underhåll installationer	0	-3 647 951
	<b>0</b>	<b>-3 675 951</b>
<b>Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>		
Externt revisionsarvode	-19 750	-15 500
Övriga förvaltningskostnader	-139 284	-130 587
Kostnader överlåtelse och panter	-3 240	-6 940
Föreningsverksamhet	-843	-1 368
Kontorsutrustning och -material	-1 199	0
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-12 366	-6 105
Konsulter	-3 188	0
Förbrukningsinventarier	-2 734	0
Medlemsavgifter HSB	-35 725	-35 725
Samfällighets- och gemensamanläggning	-7 000	-7 000
Stämma och styrelse	-1 664	-4 753
	<b>-226 992</b>	<b>-207 978</b>
<b>Not 6 PERSONALKOSTNADER</b>		
Föreningen har ingen anställd personal. Medlemmar i föreningen har utfört arbete mot avrop på timme enligt beslut på föreningsstämman		
Arvode till styrelsen	-35 800	-39 400
Löner för anställda	-168 525	-229 350
Övriga arvoden	-1 950	-1 950
Revisionsarvode	-2 300	-2 300
Sociala avgifter	-64 637	-85 528
Utbildning	-2 700	0
	<b>-275 912</b>	<b>-358 528</b>
<b>Not 7 AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	-840 159	-840 159
Markanläggningar	-31 250	-31 250
	<b>-871 409</b>	<b>-871 409</b>

	2023-12-31	2022-12-31			
<b>Not 8 BYGGNADER OCH MARK</b>					
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>					
Ingående anskaffningsvärde byggnader	83 116 116	83 116 116			
Ingående anskaffningsvärde mark	877 500	877 500			
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	156 250	156 250			
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>84 149 866</b>	<b>84 149 866</b>			
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>					
Ingående avskrivningar byggnader	-18 423 846	-17 583 687			
Årets avskrivningar byggnader	-840 159	-840 159			
Ingående avskrivningar markanläggningar	-49 479	-18 229			
Årets avskrivningar markanläggningar	-31 250	-31 250			
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-19 344 735</b>	<b>-18 473 325</b>			
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>64 805 132</b>	<b>65 676 541</b>			
Redovisade värden byggnader	63 852 111	64 692 270			
Redovisade värden mark	877 500	877 500			
Redovisade värden markanläggningar	75 521	106 771			
<b>Fastighetsbeteckning:</b>	Mörmon 5:58				
<b>Taxeringsvärde</b>	<b>Värdeår</b>	<b>Byggnad</b>	<b>Mark</b>	<b>Totalt</b>	<b>Föreg år</b>
Bostäder hyreshus	1992	37 000 000	7 400 000	44 400 000	44 400 000
Lokaler		985 000	176 000	1 161 000	1 161 000
		<b>37 985 000</b>	<b>7 576 000</b>	<b>45 561 000</b>	<b>45 561 000</b>
<b>Ställda säkerheter</b>	<hr/>				
Fastighetsinteckning innehas med kommunal borgen	<hr/>				
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<hr/>				
<b>Not 9 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>					
Medlemsandel HSB	500	500			
	<b>500</b>	<b>500</b>			
<b>Not 10 ÖVRIGA FORDRINGAR</b>					
Skattekonto	5 803	6 107			
	<b>5 803</b>	<b>6 107</b>			
<b>Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>					
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	105 397	102 605			
	<b>105 397</b>	<b>102 605</b>			
<b>Not 12 KASSA OCH BANK</b>					
Swedbank	7 660 515	8 345 947			
	<b>7 660 515</b>	<b>8 345 947</b>			

2023-12-31

2022-12-31

**Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank	5,37%	2024-01-15	12 829 559	
Swedbank	5,36%	2024-03-15	3 040 085	
Swedbank	5,75%	2024-02-28	7 800 000	1 200 000
Swedbank	5,37%	2024-04-15	36 205 923	40 000
			<b>59 875 567</b>	<b>1 240 000</b>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **59 875 567**

Nästa års amortering av långfristig skuld 0  
Lån som ska konverteras inom ett år **59 875 567**  
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **59 875 567**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 0,77%  
Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till 4 960 000  
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 53 675 567  
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

**Not 14 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER**

Mervärdesskatt	500	50
Personalens källskatt	6 754	16 504
Arbetsgivaravgifter	6 033	15 563
Övriga kortfristiga skulder	0	264
	<b>13 286</b>	<b>32 381</b>

**Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

Upplupna sociala avgifter	9 363	5 668
Upplupna räntekostnader	611 640	361 398
Förutbetalda årsavgifter och hyror	499 129	493 039
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	151 176	327 923
	<b>1 271 308</b>	<b>1 188 028</b>

**Not 16 EVENTUALFÖRPLIKTELSE**

Genom ett avtal mellan HSB Värmland och HSB brf Mörmogärdet har HSB Värmland betalat energiåtgärder initialt åt HSB brf Mörmogärdet. De energibesparingar HSB brf Mörmogärdet gör på grund av åtgärderna har föreningen förbundit sig att betala del av till HSB Värmland. Åtagandet uppgår för närvarande till 275 776kr.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Anders Ahl

Farhad Esmaili

Håkan Melin

Lars Göran Segerman

Oskar Kalitzki

Patrik Sundell

Sven Lennart Holmquist

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

John Johansson  
Revisor vald av föreningsstämman

Jörgen Götehed  
BoRevision i Sverige AB  
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Mörmögärdet i Skoghall, org.nr. 716451-1102

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Mörmögärdet i Skoghall för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. Med den andra informationen avses bostadsrättskollen.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

### 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till

omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller,



om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Mörmogårdet i Skoghall för räkenskapsåret 2023 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsd 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 fortlopande 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 ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd 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.

Skoghall

Digitalt signerad av

Jörgen Götehed  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

John Johansson  
Av föreningen vald revisor



## ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Bostadsrättsförening Mörmögärdet i Skoghall signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**HÅKAN MELIN**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2024-05-06 kl. 20:38:46



**LARS GÖRAN SEGERMAN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-05-06 kl. 20:50:27



**OSKAR KALITZKI**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-05-06 kl. 18:30:21



**PATRIK SUNDELL**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-05-09 kl. 16:07:16



**FARHAD ESMALI**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-05-06 kl. 21:52:34



**ANDERS AHL**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-05-06 kl. 20:57:45



**SVEN LENNART HOLMQUIST**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-05-07 kl. 08:42:22



**JOHN JOHANSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-05-12 kl. 19:17:49



**JÖRGEN GÖTEHED BOREVISION**

**AB**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-05-13 kl. 14:09:20



## REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Bostadsrättsförening Mörmögärdet i Skoghall signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**JOHN JOHANSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-05-12 kl. 19:21:13



**JÖRGEN GÖTEHED BOREVISION**

**AB**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-05-13 kl. 14:10:23

