

2023

HSB Bostadsrättsförening Mosippan i Molkom



HSB – där möjligheterna bor

HSB brf Mosippan i Molkom



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
336 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
647 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
1%



ENERGIKOSTNAD
224 kr/kvm



TOMTRÄTT
Nej



ÅRSavgift
821 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





FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Mosippan i Molkom med säte i Värmlands län, Karlstad kommun org.nr. 773200-3574 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 1973. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-08-08.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Karlstad kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
MOLKOM 1:458	1973-03-15	1974

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. 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 ²
96	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 957
2	lokaler (hyresrätt)	0
56	p-platser	0
Totalt 154 objekt		5 957

Föreningens lägenheter fördelas på: 7 st 1 rok, 60 st 2 rok, 29 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Maja Hjort	Ordförande	2023-06-13	
Jan-Erik Edholm	Ledamot	2021-03-23	
Pia Lundberg	Ledamot	2017-11-23	
Stefan Nyström	Ledamot	2019-06-03	
Premila Bohl	Ledamot	2023-11-22	2023-11-23
Martin Andersson	Ledamot	2022-06-13	
Emilie Granfors	Ledamot	2023-06-13	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Maja Hjort, Martin Andersson, Pia Lundberg och Stefan Nyström. Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av styrelsen.

Revisorer har varit: En av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning har varit: Har varit vakant.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-12.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +4%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2024-01-01 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 2023-09-22.

Årsmötesprotokollet för 2023 års föreningsstämma gjordes tillgängligt för medlemmarna för lång tid efter lagstadgad tid.

Detta berodde till största del på att mötets ordförande avled under sommaren 2023. Enligt lagen om ekonomiska föreningar ska detta protokoll finnas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter genomförd föreningsstämma.

Under året har inget underhåll utförts

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2015	Isolering vindar i alla husen
2019	Nya tak och renovering balkonger
2022	Asfaltering södra parkeringen, platt omläggning, runt hus,

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

Årtal	Ändamål
2024	Åtgärder i undercentralen - 50 tkr
2024	Byte trapphusbelysning - 527 tkr
2027	OVK - 110 tkr

Finansiering planeras med egna medel.

Föreningen kommer endast utföra de investeringar som är ett måste pga det ekonomiska läget som uppstått i vår omvärld.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 12 bostadsrätter överlåtits..

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 107 och under året har det tillkommit 11 och avgått 12 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 106.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	336	286	313	329	299
Skuldsättning, kr/kvm	647	671	875	899	922
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	647	671	875	899	922
Räntekänslighet, %	1	1	1	1	1
Energikostnad, kr/kvm	224	267	231	199	215
Årsavgifter, kr/kvm	821	773	773	751	736
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	97	97	96	95
Totala intäkter, kr/kvm	864	823	815	785	773
Nettoomsättning, tkr	5 028	4 846	4 855	4 678	4 607
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 748	735	1 170	1 699	-6 004
Soliditet, %	66	61	53	49	40

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 inklusive Kabel TV avgift. 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	593 500	0	0	593 500
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	3 639 280	0	1 172 000	4 811 280
S:a bundet eget kapital, kr	4 232 780	0	1 172 000	5 404 780
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 882 815	735 243	-1 172 000	2 446 057
Årets resultat, kr	735 243	-735 243	1 748 444	1 748 444
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	3 618 058	0	576 444	4 194 501
S:a eget kapital, kr	7 850 838	0	1 748 444	9 599 281

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 172 000 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	3 618 057
Årets resultat, kr	1 748 444
Reservation till underhållsfond, kr	-1 172 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	4 194 501

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	4 194 501

Avsättning till underhållsfonden överensstämmer med upprättad underhållsplan exklusive stammar.

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
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	5 028 130	4 845 593
Övriga rörelseintäkter	Not 3	120 906	56 660
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		5 149 036	4 902 253
 RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-2 536 092	-3 248 728
Övriga externa kostnader	Not 5	-389 967	-332 000
Personalkostnader	Not 6	-301 228	-291 183
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-250 430	-250 430
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-3 477 717	-4 122 341
 RÖRELSERESULTAT		1 671 318	779 912
 FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		199 433	37 524
Räntekostnader och liknande resultatposter		-122 308	-82 193
SUMMA FINANSIELLA POSTER		77 125	-44 669
 RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 748 444	735 243
 ÅRETS RESULTAT		1 748 444	735 243

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	5 668 599	5 919 029
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>5 668 599</u>	<u>5 919 029</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>5 669 099</u>	<u>5 919 529</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		38 717	2 403
Övriga fordringar	Not 10	3 715	3 634
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	188 240	176 538
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>230 672</u>	<u>182 575</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	5 703 362	5 557 499
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<u>5 703 362</u>	<u>5 557 499</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 13	2 965 370	1 155 145
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>2 965 370</u>	<u>1 155 145</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>8 899 404</u>	<u>6 895 219</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>14 568 503</u>	<u>12 814 747</u>

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	593 500	593 500
Fond för yttre underhåll	4 811 280	3 639 280
<i>Summa bundet eget kapital</i>	5 404 780	4 232 780
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 446 057	2 882 815
Årets resultat	1 748 444	735 243
<i>Summa fritt eget kapital</i>	4 194 501	3 618 057
Summa eget kapital	9 599 280	7 850 837
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 899 452	1 133 600
<i>Summa långfristiga skulder</i>	899 452	1 133 600
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	2 957 553	2 860 729
Leverantörsskulder	308 131	134 039
Skatteskulder	11 179	8 642
Övriga kortfristiga skulder	Not 15 5 884	23 418
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16 787 023	803 483
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	4 069 770	3 830 311
Summa skulder	4 969 222	4 963 911
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	14 568 503	12 814 747

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	1 671 318	779 912
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	250 430	250 430
Övriga poster	0	0
	<u>1 921 748</u>	<u>1 030 342</u>
Erhållen ränta	199 433	37 524
Erlagd ränta	-113 790	-79 447
Betald inkomstskatt	0	0
Övriga poster	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>2 007 391</u>	<u>988 418</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	0	0
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-48 097	-16 496
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	134 118	-65 059
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>2 093 412</u>	<u>906 863</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	0	0
Investeringar i maskiner/inventarier	0	0
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>0</u>	<u>0</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-137 324	-1 220 349
Inbetalda insatser	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-137 324</u>	<u>-1 220 349</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 956 088	-313 486
Likvida medel vid årets början	6 712 644	7 026 130
Likvida medel vid årets slut	<u>8 668 732</u>	<u>6 712 644</u>
	1 956 088	-313 486

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens transaktionskonto och kortfristiga placeringar in i de likvida medlen.

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: 70 år

Kvarvarande livslängd på fastigheterna är 20 år. Avskrivningsprocenten blir då 2% 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.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	4 134 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

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
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	4 791 144	4 606 848
Hysesintäkt lokaler	13 200	13 200
Hysesintäkt garage och bilplatser	96 840	96 225
Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	99 072	99 072
Intäkt andrahandsupplåtelse	7 248	9 542
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	20 576	20 777
Övriga primära intäkter och ersättningar	50	-71
	5 028 130	4 845 593
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Försäkringsersättning	0	56 660
Bidrag, elstöd	120 906	0
	120 906	56 660
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-199 261	-77 226
El	-457 412	-700 392
Uppvärmning	-649 058	-713 577
Vatten	-228 294	-176 029
Renhållning	-90 012	-75 221
Bevakningskostnader	-7 313	0
TV, bredband, iptelefoni	-80 356	-76 516
Förvaltningskostnader	-564 387	-478 121
Försäkringar	-152 087	-139 734
Fastighetsskatt	-76 600	-76 600
Periodiskt underhåll	0	-717 587
Övriga driftskostnader	-31 314	-17 726
	-2 536 092	-3 248 728
Specifikation till periodiskt underhåll		
Underhåll huskropp utvändigt	0	-254 375
Underhåll mark och utemiljö	0	-414 581
Underhåll garage och bilplatser	0	-48 631
	0	-717 587
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Extern revisionsarvode	-14 000	-11 000
Övriga förvaltningskostnader	-301 833	-254 305
Kostnader överlåtelse och panter	-17 173	-15 256
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-7 697	-3 415
Förbrukningsinventarier	-1 937	0
Medlemsavgifter HSB	-43 800	-43 800
Stämma och styrelse	-3 526	-4 224
	-389 967	-332 000
Not 6 PERSONALKOSTNADER		
Föreningen har ingen anställd personal		
Arvode till styrelsen	-159 330	-146 301
Löner för anställda	0	-3 900
Vicevärdsarvode	-71 554	-69 606
Övriga arvoden	-1 500	-4 000
Övriga personalkostnader	-302	0
Revisionsarvode	-5 680	-5 792
Sociala avgifter	-62 863	-61 584
	-301 228	-291 183
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-250 430	-250 430

2023-12-31

2022-12-31

Not 8 BYGGNADER OCH MARK**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader

11 486 294

11 486 294

Ingående anskaffningsvärde mark

700 000

700 000

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

12 186 294

12 186 294

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader

-6 267 265

-6 016 836

Årets avskrivningar byggnader

-250 430

-250 430

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan

-6 517 695

-6 267 265

Utgående redovisat värde

5 668 599

5 919 029

Redovisade värden byggnader

4 968 599

5 219 029

Redovisade värden mark

700 000

700 000

Fastighetsbeteckning: Molkom 1:458 och Molkom 1:160

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1974	20 033 000	5 407 000	25 440 000	22 468 000
		20 033 000	5 407 000	25 440 000	22 468 000

Ställda säkerheter

2023-12-31

2022-12-31

Fastighetsinteckning

8 805 000

8 805 000

varav i eget förvar

-10 000

-10 000

Summa ställda säkerheter

8 795 000

8 795 000

Not 9 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB

500

500

Not 10 ÖVRIGA FORDRINGAR

Skattekonto

3 715

3 634

Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetalad försäkring

170 551

152 087

Förutbetalad kabel-TV och bredband

17 689

19 609

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

4 842

188 240

176 538

Not 12 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum		
Swedbank specialkonto		löpande	187	0
SBAB-konto BRF		löpande	5 703 175	5 557 499
			5 703 362	5 557 499

Not 13 KASSA OCH BANK

Swedbank Penningmarknadskonto

2 965 370

1 155 145

2023-12-31

2022-12-31

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	5,02%	2024-01-18	855 110	65 999
SBAB	5,02%	2024-01-18	958 739	57 447
Stadshypotek	1,19%	2024-10-30	1 133 600	13 180
Stadshypotek	4,93%	2025-10-30	909 556	10 104
			3 857 005	146 730

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **899 452**

Nästa års amortering av långfristig skuld 10 104

Lån som ska konverteras inom ett år 2 947 449

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **2 957 553**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 4,04%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 586 920

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 3 123 355

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Not 15 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt	1 857	1 775
Medlemmars inre fond	0	21 643
Övriga kortfristiga skulder	4 027	0
	5 884	23 418

Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna löner och arvoden	83 005	83 005
Upplupna sociala avgifter	24 163	24 077
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	245 483	307 431
Upplupna räntekostnader	21 320	12 802
Upplupen revision	12 000	10 125
Upplupen stämмоvald revisor	5 680	5 680
Förutbetalda årsavgifter och hyror	395 372	359 620
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	743
	787 023	803 483

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Maja Hjort

.....
Jan-Erik Edholm

.....
Emilie Granfors

.....
Martin Andersson

.....
Pia Lundberg

.....
Stefan Nyström

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

.....
Urban Johansson

Auktoriserad revisor

Revisor utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB bostadsrättsförening Mosippan i Molkom, org.nr 773200-3574

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB bostadsrättsförening Mosippan i Molkom för år 2023.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. Före den formella årsredovisningen presenteras annan information i form av Bostadsrättskollen.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

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

Om jag, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag 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 de 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. De 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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, förfälskning, 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB bostadsrättsförening Mosippan i Molkom för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Som framgår av årsredovisningens förvaltningsberättelse har årsmötesprotokollet från 2023 års föreningsstämma upprättats för sent. Enligt 6 kap. 40 § lagen om ekonomiska föreningar, ska protokollet hållas tillgängligt hos föreningen för föreningens medlemmar senast tre veckor efter stämman.

Karlstad per datum som framgår av digital påskrift nedan

.....

Urban Johansson

Auktoriserad revisor

Utsedd av HSB Riksförbund

ÅRSREDOVISNING 2023

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

MAJA HJORT

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-06-02 kl. 10:17:17



JAN-ERIK EDHOLM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-31 kl. 15:06:19



STEFAN NYSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-31 kl. 14:27:08



PIA LUNDBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-31 kl. 13:14:53



EMILIE GRANFORS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-31 kl. 14:11:23



MARTIN ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-06-01 kl. 08:44:27



URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-06-03 kl. 15:20:32



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

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

URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-06-03 kl. 15:21:15

