



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Morkullan i Hjo

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Morkullan med säte i Hjo org.nr. 767200-0408 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1956. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-09-24.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Hjo kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Morkullan 1	1956-11-28	1959

Totalt 1 objekt

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

Antal	Benämning	Total yta m ²
7	lokaler (hyresrätt)	193
24	garageplatser	504
2	p-platser	0
68	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 691
Totalt 101 objekt		4 388

Föreningens lägenheter fördelas på: 14 st 1 rok, 46 st 2 rok, 8 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Ulla Schütz	Ordförande
Ellinor Karlsson	Ledamot
Lars Kling	Ledamot
Anneli Lindner	Ledamot
Daniel Zier	Ledamot
Fredrik Karlsson	Ledamot

Vid kommand ordinarie föreningsstämma går mandatperioden ut för Ulla Schütz, Lars Kling, Ellinor Karlsson och Anneli Lindner.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Ulla Schütz, Anneli Lindner, Daniel Zier och Robert Johansson HSB NG).

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

Valberedning har varit: Jan Johansson (sammankallande) vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-17.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +2%.

En förändring av årsavgiften med +2% per 2025-01-01 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 2024-03-20.

Det har varit ett lugnt år.

- * Andra beslutet togs på årsstämman 2024-04-17 att anta HSB normalstadgar 2023
- * Bytt Tvillingpumpar det gjordes av RörFixarna
- * Reparerat fasaden på Änggatan samt Algtvätt på Björkv/Änggat

Från 2010-2022 har följande åtgärder gjorts:

- * Fristående garage är uppfört, Fönsterbyte (Lgh) har utförts, Lgh-dörrar är bytta.
garageportar till garage som är i huset på Björkv/Alv.
Utemiljön har restaurerats samt bytt ut belysning till led och Bytt källarfönster och åtgärdat
soprummet där halva taket åtgärdades med ny plåt.

De närmaste åren planerar styrelsen för följande åtgärder:

- * Byte av takpapp och borttagning av skorsten och takdetaljer projekteras till 2025/2026

Renoveringarna finansieras med egna medel så långt det är möjligt.
Förövrigt följer vi Underhållsplanen som uppdateras varje år.

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

Vad som ligger närmast i tiden framöver är:

- * Underhåll av fasaden håller vi koll på trots renoveringen 2024
- * Helmålning av trapphusen 2027

Det är det som ligger i underhållsplanen som vi uppdaterar varje år

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 78, varav 77 innehar bostadsrätt, under året har det tillkommit 5 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 78, varav 77 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Norra Götaland.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	235	234	296	211	305
Skuldsättning, kr/kvm	1 147	1 346	1 393	1 440	1 487
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 364	1 413	1 463	1 513	0
Räntekänslighet, %	2	2	2	2	2
Energikostnad, kr/kvm	181	232	160	169	143
Årsavgifter, kr/kvm	846	830	807	793	0
Årsavgifter/totala intäkter, %	98	98	98	98	0
Totala intäkter, kr/kvm	723	806	782	770	751
Nettoomsättning, tkr	3 174	3 114	3 032	2 985	2 913
Resultat efter finansiella poster, tkr	252	343	466	264	269
Soliditet, %	51	50	48	45	43

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. Fr.o.m. 2024 räknas även garageytan med vid beräkning av nyckeltal som beräknas per kvm av total yta. Dessa nyckeltal skiljer sig därför mot tidigare 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.

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	157 520	0	0	157 520
Underhållsfond, kr	2 639 515	0	-41 141	2 598 374
S:a bundet eget kapital, kr	2 797 035	0	-41 141	2 755 894
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 219 376	343 426	41 141	3 603 943
Årets resultat, kr	343 426	-343 426	252 279	252 279
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	3 562 802	0	293 420	3 856 222
S:a eget kapital, kr	6 359 837	0	252 279	6 612 116

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 200 000 kr samt ianspråktagande skett med 241 141 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	3 562 802
Årets resultat, kr	252 279
Reservation till underhållsfond, kr	-200 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	241 141
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	3 856 222

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	3 856 222

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

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	252 279 kr
Avsättning till underhållsfond	- 200 000 kr
Disposition underhållsfond	<u>241 141 kr</u>
Nettoavsättning (-) / disposition (+) underhållsfond	41 141 kr
Resultat efter fondförändring	293 420 kr

RESULTATRÄKNING

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

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 174 120	3 113 539
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 452	12 371
Summa Rörelseintäkter		3 178 572	3 125 910
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 067 204	-1 903 989
Övriga externa kostnader	Not 5	-100 349	-113 104
Personalkostnader	Not 6	-187 484	-145 182
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-537 988	-548 399
Summa Rörelsekostnader		-2 893 026	-2 710 674
Rörelseresultat		285 546	415 236
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		89 690	55 532
Räntekostnader och liknande resultatposter		-122 957	-127 342
Summa Finansiella poster		-33 267	-71 810
Resultat efter finansiella poster		252 279	343 426
Resultat före skatt		252 279	343 426
Årets resultat		252 279	343 426



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	8 813 787	9 347 380
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	13 186	17 581
Summa Materiella anläggningstillgångar		8 826 973	9 364 961

Finansiella anläggningstillgångar

Andel HSB Norra Götaland		500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

8 827 473 9 365 461

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	482
Aktuell skattefordran		808	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	1 207 043	1 169 296
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		210 347	183 892
Summa Kortfristiga fordringar		1 418 198	1 353 669

Kortfristiga placeringar

Kortfristiga placeringar HSB NG		2 650 000	2 000 000
Summa Kortfristiga placeringar		2 650 000	2 000 000

Summa Omsättningstillgångar

4 068 198 3 353 669

Summa Tillgångar

12 895 670 12 719 130



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	157 520	157 520
Fond för yttre underhåll	2 598 374	2 639 515
Summa Bundet eget kapital	2 755 894	2 797 035

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	3 603 943	3 219 376
Årets resultat	252 279	343 426
Summa Fritt eget kapital	3 856 223	3 562 802

Summa Eget kapital	6 612 117	6 359 837
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 11	4 851 007	5 034 063
Summa Långfristiga skulder		4 851 007	5 034 063

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		183 056	183 056
Leverantörsskulder		274 239	219 608
Skatteskulder		0	8 102
Övriga kortfristiga skulder	Not 12	671 048	628 666
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	304 204	285 797
Summa Kortfristiga skulder		1 432 547	1 325 229

Summa Skulder		6 283 554	6 359 292
---------------	--	-----------	-----------

Summa Eget kapital och skulder		12 895 670	12 719 130
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	285 546	415 598
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	537 988	548 399
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	537 988	548 399
Erhållen ränta	89 690	55 532
Erlagd ränta	-123 652	-128 398
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	789 572	891 131
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-27 272	-7 887
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	108 012	21 565
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	80 740	13 678
Kassaflöde från den löpande verksamheten	870 312	904 809
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-21 976
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-21 976
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-183 056	-183 056
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-183 056	-183 056
Årets kassaflöde	687 256	699 777
Likvida medel vid årets början	3 118 828	2 419 050
Likvida medel vid årets slut	3 806 084	3 118 828



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

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

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

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattnings

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	1 732 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 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	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 943 312	2 885 532
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	178 704	178 704
	Hyror lokaler	9 504	9 324
	Hyror garage och parkeringsplatser	106 575	104 464
	Hyror förbrukningsbaserad	8 858	0
	Övriga primära intäkter	6 199	14 789
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 253 152	3 192 813
	Hyresbortfall	-4 033	-4 274
	Avsatt till inre fond	-75 000	-75 000
	<i>Summa</i>	-79 033	-79 274
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 174 120	3 113 539
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Elstöd	0	12 371
	Övriga sekundära intäkter	4 452	0
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	4 452	12 371
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-416 892	-409 478
	Reparationer	-61 127	-52 158
	Planerat underhåll	-241 141	-16 399
	El	-65 578	-115 932
	Uppvärmning	-549 004	-504 889
	Vatten	-178 518	-277 430
	Sophämtning	-77 243	-57 281
	Fastighetsförsäkring	-53 807	-49 364
	Kabel-TV och bredband	-179 456	-179 456
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-97 730	-97 730
	Förvaltningsavtalskostnader	-137 157	-131 869
	Övriga driftkostnader	-9 552	-12 003
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 067 204	-1 903 989

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-4 541
	Administrationskostnader	-46 627	-43 459
	Extern revision	-13 600	-11 200
	Konsultkostnader	0	-13 188
	Medlemsavgifter	-35 572	-33 996
	Föreningsverksamhet	0	-3 870
	Övriga förvaltningskostnader	-4 550	-2 850
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-100 349	-113 104
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Medelantalet anställda</i>	0	0
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-55 443	-44 928
	Revisionsarvode	-3 300	-3 300
	Övriga arvoden	-23 400	-10 800
	Vicevärdsarvode	-68 000	-60 000
	Sociala avgifter	-37 341	-26 154
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-187 484	-145 182
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-343 317	-353 728
	Avskrivning på markanläggning	-190 275	-190 275
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-4 395	-4 395
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-537 988	-548 399

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	16 111 170	16 111 170
	Ingående anskaffningsvärde mark	43 000	43 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	3 838 836	3 838 836
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	19 993 006	19 993 006
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-10 645 626	-10 101 623
	Årets avskrivningar	-533 593	-544 004
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-11 179 219	-10 645 626
	<i>Utgående redovisat värde</i>	8 813 787	9 347 380
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	24 400 000	24 400 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	260 000	260 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	6 400 000	6 400 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	273 000	273 000
	<i>Summa</i>	31 333 000	31 333 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	11 093 000	11 093 000
	Varav i eget förvar	-1 500 000	-1 500 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	9 593 000	9 593 000
Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	99 976	78 000
	Årets investeringar	0	21 976
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	99 976	99 976
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-82 395	-78 000
	Årets avskrivningar	-4 395	-4 395
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-86 790	-82 395
	<i>Utgående redovisat värde</i>	13 186	17 581
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 156 084	1 118 828
	Övriga fordringar	50 959	50 468
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 207 043	1 169 296

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

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Swedbank Hypotek AB	2,28%	2027-01-25	2 284 063	83 056
Swedbank Hypotek AB	2,49%	2029-01-25	2 750 000	100 000
			5 034 063	183 056
Långfristig del			4 851 007	
Nästa års amortering av långfristig skuld			183 056	
Lån som ska konverteras inom ett år			0	
Kortfristig del			183 056	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			183 056	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			732 224	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			2,39%	
Finns swap-avtal			Nej	

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

<i>Övriga skulder</i>		
Sociala avgifter	16 424	12 160
Källskatt	20 410	16 276
Inre fond	622 054	596 220
Övriga kortfristiga skulder	12 160	4 010
<i>Summa Övriga skulder</i>	671 048	628 666

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2024-12-31****2023-12-31**

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	271 517	253 502
Upplupna räntekostnader	19 087	19 782
Övriga upplupna kostnader	13 600	12 513
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	304 204	285 797

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Morkullan i Hjo, org.nr. 767200-0408

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Morkullan i Hjo för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Morkullan i Hjo för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Hjo

Digitalt signerad av

Jesper Andreasson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Anette Tidholm
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

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

ULLA SCHÜTZ

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-12 kl. 18:47:26



LARS KLING

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-12 kl. 18:51:03



DANIEL ZIER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-12 kl. 17:48:31



ELLINOR KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-13 kl. 12:56:18



FREDRIK KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-12 kl. 18:33:10



ANNELI LINDNER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-12 kl. 19:14:55



ANETTE TIDHOLM

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-16 kl. 18:17:48



JESPER ANDRÉASSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-20 kl. 09:21:28



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

ANETTE TIDHOLM

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-16 kl. 18:23:13



JESPER ANDRÉASSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-20 kl. 09:21:06



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

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

RESULTATRÄKNINGEN

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

AVSKRIVNINGAR

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

BALANSRÄKNINGEN

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

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

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

KASSA OCH BANK

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

LÅNGFRISTIGA SKULDER

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

KORTFRISTIGA SKULDER

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

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

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

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

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

TOMTRÄTT

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

KASSAFLÖDESANALYS

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

LIKVIDITET

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

SLUTLIGEN

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