



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Mariedahl i Mölndal

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Mariedahl i Mölndal med säte i Mölndal org.nr. 769630-3911 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 2015. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-09-10.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Mölndal kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kvarnbyterassen 6	2012-01-01	2017

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-10-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
116	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	7 810
Totalt 116 objekt		7 810

Föreningens lägenheter fördelas på: 22 st 1 rok, 55 st 2 rok, 33 st 3 rok, 6 st 4 rok.

Föreningen tillhör Mölndals Övre Samfällighet MÖS (org nr 717916-0234) där man har tillgång till 91 st parkeringsplatser i Stationsgaraget plus en för motorcykel. Föreningens 92 st parkeringsplatser fördelar sig enligt följande:

- 45 st Garageplatser
- 23 st Carportplatser
- 23 st Öppna parkeringsplatser
- 1 st motorcykelplats

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Bertil Hallman	Ledamot	2021-06-08	
Jonathan Bergsteen	Ordförande	2024-06-16	
Michael Kårström	Ledamot	2024-06-16	
Mikael Hjörnhede	Ledamot	2022-06-01	
Marika Johansson	Ledamot	2023-12-18	2024-08-14
Sara Eriksson	Ledamot	2024-06-16	
Sebastian Alm	Ledamot	2024-06-16	
Lukas Rahmn	Ledamot	2024-06-16	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Sebastian Alm, Jonathan Bergsteen, Bertil Hallman samt redan avgående Marika Johansson.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Sebastian Alm och Jonathan Bergsteen.

Revisorer har varit: Jan-Erik Hegårdh vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision AB.

Valberedning har varit: Jan-Erik Hegårdh (sammankallande) samt Gustav Berg, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-11. På stämman deltog 18st medlemmar, varav dessa var 16 röstberättigade.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +7%,
fr.o.m. 2024-04-01 med +10%.

En förändring av årsavgiften med +5% 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 statusbesiktning av fastigheten utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-06-05.

Föreningen har utfört följande åtgärder under de senaste 5-10 åren:

År 2020 var bostaden färdigställd och inflyttning skedde från februari månad. Föreningen övertog förvaltningen av BRF Mariedahl vid årsstämman den 8 juni 2021. Under 2022 gjordes uppfräschning av trapphus och entréer. Även en 2-års besiktning genomfördes samt så byggdes 12 stycken extraförråd som finns att tillgå genom separat kö. Under 2023 har entrédörrar kompletterats med brytskydd efter inbrott i cykelrum och entréhus, vilket givit god effekt. Ett vattenläckage upptäcktes och åtgärdades i ett av de gemensamma ytorna, vilket blev ett försäkringsärende. Under 2024 upptäcktes ett slukhål vid hus 4 (Kvarnbygatan 29) som åtgärdats som garantiåtgärd av NCC. Skälet var att en dräneringsledning hade släppt i sin koppling. Vidare tecknades ett nytt heltäckande fullserviceavtal med Schindler Hiss.

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

Under 2025 kommer besiktning av lägenheter och gemensamma lokaler utföras. Styrelsen kommer följa också hur anmälda garantiåtgärder gällande lägenheter hanteras. Under 2026 kommer det utföras en OVK och rensning av fläktsystemet. Framåt kommer 30 års underhållsplan att följas.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 22 bostadsrätter överlåtit och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 178 och under året har det tillkommit 25 och avgått 30 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 173.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	186	75	0	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	15 100	15 265	0	0	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	15 100	15 265	0	0	0
Räntekänslighet, %	18	20	0	0	0
Energikostnad, kr/kvm	155	223	0	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	856	750	0	0	0
Årsavgifter/totala intäkter, %	91	88	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	939	0	0	0	0
Nettoomsättning, tkr	7 307	6 623	6 106	5 794	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	-4 203	-4 599	-3 714	-3 985	-1 794
Soliditet, %	74	74	74	74	74

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

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta

ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på de höga avskrivningarna, som är 5 655 994kr. Dessa höga avskrivningarna täcks inte upp av årsavgifterna och det medför att ett planerat underskott uppstår. Samt höga räntekostnader, som ökat ytterligare.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 272 713kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 186 kr/m².

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	365 163 000	0	0	365 163 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 205 916	0	389 000	1 594 916
S:a bundet eget kapital, kr	366 368 916	0	389 000	366 757 916
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-10 709 356	-4 599 220	-389 000	-15 697 577
Årets resultat, kr	-4 599 220	4 599 220	-4 203 335	-4 203 335
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-15 308 576	0	-4 592 335	-19 900 912
S:a eget kapital, kr	351 060 340	0	-4 203 335	346 857 004

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 389 000kr 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	-15 308 576
Årets resultat, kr	-4 203 335
Reservation till underhållsfond, kr	-389 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-19 900 911

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-19 900 911

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

RESULTATRÄKNING

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	7 307 322	5 964 292
Övriga rörelseintäkter		22 773	659 199
Summa Rörelseintäkter		7 330 095	6 623 491

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 3	-3 083 399	-3 628 019
Övriga externa kostnader	Not 4	-200 777	-188 239
Personalkostnader	Not 5	-191 158	-156 327
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-5 655 994	-5 186 253
Summa Rörelsekostnader		-9 131 328	-9 158 839

Rörelseresultat

-1 801 233 **-2 535 347**

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 264	5 030
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 408 366	-2 068 903
Summa Finansiella poster		-2 402 102	-2 063 873

Resultat efter finansiella poster

-4 203 335 **-4 599 220**

Resultat före skatt

-4 203 335 **-4 599 220**

Årets resultat

-4 203 335 **-4 599 220**

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 6	447 833 099	453 487 047
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 7	26 595	28 641
Summa Materiella anläggningstillgångar		447 859 694	453 515 688

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	15 706 986	15 706 986
Summa Finansiella anläggningstillgångar		15 706 986	15 706 986

Summa Anläggningstillgångar

463 566 680 **469 222 674**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		28 738	7 528
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	1 993 727	1 800 688
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		174 238	161 080
Summa Kortfristiga fordringar		2 196 703	1 969 296

Summa Omsättningstillgångar

2 196 703 **1 969 296**

Summa Tillgångar

465 763 383 **471 191 970**

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	365 163 000	365 163 000
Fond för yttre underhåll	1 594 916	1 205 916
Summa Bundet eget kapital	366 757 916	366 368 916

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-15 697 577	-10 709 356
Årets resultat	-4 203 335	-4 599 220
Summa Ansamlad förlust	-19 900 912	-15 308 577

Summa Eget kapital

346 857 004 **351 060 339**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 10	41 558 334	83 116 667
Summa Långfristiga skulder		41 558 334	83 116 667

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut (se NOT 10)		76 372 516	36 103 793
Leverantörsskulder		248 068	194 972
Övriga kortfristiga skulder		11 617	8 184
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11	715 844	708 015
Summa Kortfristiga skulder		77 348 044	37 014 964

Summa Skulder

118 906 378 **120 131 631**

Summa Eget kapital och skulder

465 763 383 **471 191 970**

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat -1 801 233 -2 535 347

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 5 655 994 5 186 253

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

5 655 994 5 186 253

Erhållen ränta 6 264 5 030

Erlagd ränta -2 408 366 -2 068 903

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

1 452 659 587 033

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar 45 306 -13 997

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder 64 357 91 125

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

109 664 77 128

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 562 323 664 161

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar 0 -30 688

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten

0 -30 688

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -1 289 610 -1 558 440

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-1 289 610 -1 558 440

Årets kassaflöde

272 713 -924 967

Likvida medel vid årets början 1 504 302 2 429 268

Likvida medel vid årets slut 1 777 015 1 504 302

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.

Uppskjuten skatteskuld

Fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Då föreningen inte har något avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kronor.

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:

Avskrivningsprocent tillämpas på byggnadskomponenter:	1,49%
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	15 år
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

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

Då ny bokslutsmall används avviker föregående års uppställning med förra årets årsredovisning vid vissa poster

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	5 712 516	4 966 128
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	671 721	0
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	300 672	0
	Hyror garage och parkeringsplatser	455 009	0
	Hyror förbrukningsbaserad	419	590 998
	Hyror informationsöverföring	0	300 672
	Hyror övrigt	22 050	21 900
	Övriga primära intäkter	145 685	85 494
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	7 308 072	5 965 192
	Hysesbortfall	-750	-900
	<i>Summa</i>	-750	-900
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	7 307 322	5 964 292
		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 3	Driftskostnader		
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-949 840	-854 285
	Snö och halk-bekämpning	-30 444	-29 611
	Reparationer	-115 070	-253 744
	EI	-405 440	-436 142
	Uppvärmning	-553 501	-462 287
	Vatten	-248 271	-840 281
	Fastighetsförsäkring	-72 012	-67 238
	Kabel-TV och bredband	-309 224	-309 109
	Förvaltningsavtalskostnader	-366 552	-350 184
	Övriga driftkostnader	-33 045	-25 138
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-3 083 399	-3 628 019
		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 4	Övriga externa kostnader		
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-13 502
	Administrationskostnader	-126 833	-87 793
	Extern revision	-15 000	-12 500
	Konsultkostnader	0	-18 422
	Medlemsavgifter	-40 800	-40 800
	Föreningsverksamhet	-15 744	-11 179
	Övriga förvaltningskostnader	-2 400	-4 043
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-200 777	-188 239

Not 5	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-137 252	-101 800
	Revisionsarvode	-4 000	-5 000
	Övriga arvoden	-8 000	-6 000
	Sociala avgifter	-40 346	-30 487
	Övriga personalkostnader	-1 560	-13 040
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-191 158	-156 327
Not 6	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	379 884 514	395 591 500
	Ingående anskaffningsvärde mark	94 000 000	94 000 000
	Årets omklassificering	0	-15 706 986
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	473 884 514	473 884 514
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-20 397 467	-15 213 260
	Årets avskrivningar	-5 653 948	-5 184 207
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-26 051 415	-20 397 467
	<i>Akkumulerade nedskrivningar/avskrivning över plan</i>		
	<i>Summa Akkumulerade nedskrivningar/avskrivning över plan</i>	0	0
	<i>Utgående redovisat värde</i>	447 833 099	453 487 047
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	176 000 000	176 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	41 000 000	41 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	217 000 000	217 000 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	124 675 000	124 675 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	124 675 000	124 675 000

Not 7	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
-------	--	------------	------------

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde	30 687	0
Årets investeringar	0	30 687
Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	30 687	30 687

Akkumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-2 046	0
Årets avskrivningar	-2 046	-2 046
Summa Akkumulerade avskrivningar	-4 092	-2 046
Utgående redovisat värde	26 595	28 641

Not 8	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
-------	--	------------	------------

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav	15 706 986	0
Årets anskaffning	0	15 706 986
Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	15 706 986	15 706 986

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

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB	1 777 015	1 504 302
Övriga fordringar	216 712	296 386
Summa Övriga fordringar	1 993 727	1 800 688

Not 10	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>
SBAB	1,12%	2027-05-10	41 558 334	0
SBAB	3,38%	2025-05-09	34 814 183	1 200 000
SBAB	0,98%	2025-05-12	41 558 333	0
			117 930 850	1 200 000

Långfristig del	41 558 334
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	76 372 516
Kortfristig del	76 372 516
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	1 200 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	4 800 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,74%
Finns swap-avtal	Nej

Not 11	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	595 865	476 414
	Övriga upplupna kostnader	119 979	231 601
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	715 844	708 015

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 Mariedahl i Mölndal, org.nr. 769630-3911

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Mariedahl i Mölndal 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 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 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 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 Bostadsrättsförening Mariedahl i Mölndal 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 revisionsssed 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Mölndal

Digitalt signerad av

Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Jan-Erik Hegårdh
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

JONATHAN BERGSTEEN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-28 kl. 00:12:44



LUKAS RAHMN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 08:44:15



MICHAEL KÅRSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-04 kl. 12:34:08



SARA ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-04 kl. 14:57:30



SEBASTIAN ALM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-28 kl. 16:23:09



MIKAEL HJÖRNHEDE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 07:46:36



BERTIL HALLMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-01 kl. 09:43:29



JAN-ERIK HEGÅRDH

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 15:40:05



EMIL PERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 09:37:13



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

JAN-ERIK HEGÅRDH

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 15:45:05



EMIL PERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 09:37:01



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.