



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Kvarnen i Alingsås

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Kvarnen i Alingsås med säte i Alingsås org.nr. 716447-6462 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 1987. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-08-13.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Alingsås kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kvarnberget 2	1987-10-23	1989

Totalt 1 objekt

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

Antal	Benämning	Total yta m ²
48	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 369
50	P-platser	0
Totalt 98 objekt		4 369

Föreningens lägenheter fördelas på: 2 st 1 rok, 11 st 2 rok, 18 st 3 rok, 15 st 4 rok, 2 st 5 rok.



Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Alingsås Kvarnberget GA: 2 och 3	G:A	716447-5290	33%	Parkeringsdäck, Gästparkerings, Kvartersgård, Lek-och grönytor, Gång och cykelvägar samt ytterbelysning med stolpar, Ledningar och armaturer, Brandväg, Vatten-och avloppsledningar, Dagvattensystem bestående av utjämningsmagasin mm, Elledningar, Kabel tv-och teleledningar

Totalt 1 objekt**Styrelsens sammansättning**

Namn	Roll	Fr.o.m.
Ted Lindblom	Ordförande	2012-05-04
Rune Evald Lindstrand	Ledamot	2011-05-06
Thomas Magnerik	Ledamot	2024-07-02
Kenneth Albinsson	Ledamot	2024-07-02
Bengt-Göran Kullner	Ledamot	2022-05-05
Elisabeth Agorastos	Ledamot	2019-07-04
Margareta Källberg	Ledamot	2016-05-25
Carl Hallén	Ledamot	2013-04-26
Hane, Rasmus	Suppleant	2024-07-02
Søren, Sofalvi	Suppleant	2024-07-02
Benjaminsson, Per Anders	Suppleant	2024-07-02

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ted Lindblom och Rune Lindstrand .

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Rune Evald Lindstrand, Thomas Magnerik, Ted Lindblom, Elisabeth Agorastos och Carl Hallén.

Revisorer har varit: Emma Dalenhag med Susanne Fendell som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Georg Agorastos (sammankallande), Monica Magnerik, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-26. På stämman deltog 29 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +3%.

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 2024-09-20.

Inför räkenskapsåret början höjdes avgifterna med 3 % för att främst möta fortsatt ökade gemensamma driftskostnader. Under räkenskapsåret var sedan avgifterna oförändrade och uppgick i genomsnitt till 835 kr/m².

Efter räkenskapsårets utgång höjs avgifterna med 2 %. Den främsta anledningen till höjningen är högre förväntade drifts- och underhållskostnader. Efter höjningen uppgår därmed avgifterna till i genomsnitt 852 kr/m².

I början av året övergick föreningen till att ha Sappa som bredbandsleverantör. Under året har periodiskt/planerat underhåll gjorts i bägge fastigheterna. Den årliga kontrollen av frånluftsvärmepumpar har genomförts i samtliga lägenheter och några har reparerats. En ny luftvärmepump har installerats i korridoren till garaget i Kvarnbacken 52. Enligt plan har även ommålning jämte utbyte av skadad panel genomförts på fastighetens framsida. Under året har därutöver bygglov sökt och beviljats för att genomföra investeringar i nya plåtfasader på bägge fastigheternas kortsidor. Vidare har relining av avloppsrör genomförts i anslutning till en lägenhet i Kvarnbacken 42.

I enlighet med allmänna råd (SRVFS 2004:3) om allmänt systematiskt brandskyddsarbete och 2 kap. 2§ lag om skydd mot olyckor har föreningen kontinuerligt genomfört kontroller och översyn av brandsäkerheten i bägge fastigheterna samt gett brandskyddsinformation till boende.

Föreningen kommer även framgent att prioritera brandskyddsarbete och ändamålsenligt underhåll av föreningens fastigheter. Investeringar i nya plåtfasader på bägge fastigheternas kortsidor samt omläggning av anslutande tak planeras att ske under 2025 och 2026. Det bidrar till att föreningens fastigheter utgör ett fortsatt attraktivt bostadsområde, som står sig väl även i konkurrensen med många nybyggda bostadsområden. Det är angeläget att föreningen fortsatt håller denna höga profil.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Samtliga terrasser har lagts om under en tioårsperiod från 2010.

Hydrofobering av tegelsidor gjordes på bägge fastigheterna 2010, då även bägge paneler ommålades efter utbyte av skadad panel.

Bägge hissarna har totalrenoverats under 2020 och 2021.

Ommålning och utbyte av skadad panel har skett på bägge fastigheternas sydsida med terrasser respektive norrsida under 2020-2024. Laddstationer för el- och hybridbilar installerades på ca en tredjedel av föreningens garageplatser under 2023 .

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

Under den närmaste femårsperioden planeras byte till plåtfasad på bägge fastigheternas kortsidor samt omläggning av sidornas tak. Vidare övervägs omläggning av fastigheternas övriga tak i slutet av perioden.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 69 och under året har det tillkommit 5 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 69.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	401	382	401	356	333
Skuldsättning, kr/kvm	6 083	6 117	6 323	6 415	6 617
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 083	6 117	0	0	0
Räntekänslighet, %	7	7	8	8	9
Energikostnad, kr/kvm	23	17	13	12	13
Årsavgifter, kr/kvm	851	824	787	764	764
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	93	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	920	886	861	825	824
Nettoomsättning, tkr	4 019	3 869	3 761	3 603	3 601
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 042	367	502	347	-149
Soliditet, %	39	37	36	35	33

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.

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	10 374 950	0	0	10 374 950
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	1 864 018	0	0	1 864 018
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 905 519	0	809 069	2 714 588
S:a bundet eget kapital, kr	14 144 487	0	809 069	14 953 556
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 602 340	366 695	-809 069	1 159 967
Årets resultat, kr	366 695	-366 695	1 042 472	1 042 247
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 969 035	0	233 403	2 202 214
S:a eget kapital, kr	16 113 522	0	1 042 472	17 155 770

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 050 000 kr samt ianspråktagande skett med 240 931kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	1 969 036
Årets resultat, kr	1 042 247
Reservation till underhållsfond, kr	-1 050 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	240 931
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 202 214

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	2 202 214

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	4 019 169	3 869 092
Övriga rörelseintäkter		0	0
Summa Rörelseintäkter		4 019 169	3 869 092
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 725 750	-2 266 577
Övriga externa kostnader	Not 4	-87 680	-169 052
Personalkostnader	Not 5	-121 649	-123 283
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-467 055	-467 055
Summa Rörelsekostnader		-2 402 133	-3 025 968
Rörelseresultat		1 617 036	843 124
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		146 539	90 454
Räntekostnader och liknande resultatposter		-721 328	-566 883
Summa Finansiella poster		-574 789	-476 429
Resultat efter finansiella poster		1 042 247	366 695
Resultat före skatt		1 042 247	366 695
Årets resultat		1 042 247	366 695

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 7	38 431 828	38 898 883
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 8	0	0
Summa Materiella anläggningstillgångar		38 431 828	38 898 883

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

38 432 328 38 899 383

Omsättningstillgångar

Varulager m.m.

Egna bostadsrätter		1	1
Summa Varulager m.m.		1	1

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		6 877	5 438
Övriga kortfristiga fordringar		972 206	503 683
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	293 275	124 972
Summa Kortfristiga fordringar		1 272 358	634 093

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		4 700 000	3 800 000
Summa Kortfristiga placeringar		4 700 000	3 800 000

Summa Omsättningstillgångar

5 972 359 4 434 094

Summa Tillgångar

44 404 687 43 333 477



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	12 238 968	12 238 968
Fond för yttre underhåll	2 714 588	1 905 519
Summa Bundet eget kapital	14 953 556	14 144 487

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 159 967	1 602 340
Årets resultat	1 042 247	366 695
Summa Fritt eget kapital	2 202 214	1 969 036

Summa Eget kapital	17 155 770	16 113 523
--------------------	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	24 375 000	21 575 000
Summa Långfristiga skulder	24 375 000	21 575 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2 200 000	5 150 000
Leverantörsskulder	265 448	110 116
Skatteskulder	7 475	9 775
Övriga kortfristiga skulder	4 956	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	396 038	375 063
Summa Kortfristiga skulder	2 873 917	5 644 954

Summa Skulder	27 248 917	27 219 954
---------------	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder	44 404 687	43 333 477
--------------------------------	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 617 036	843 124
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	467 055	467 055
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	467 055	467 055
Erhållen ränta	118 192	90 454
Erlagd ränta	-715 719	-565 494
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 486 564	835 139
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-125 844	-41 835
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	173 354	-45 072
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	47 510	-86 907
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 534 073	748 232
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-144 453
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-144 453
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-150 000	-900 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-150 000	-900 000
Årets kassaflöde	1 384 073	-296 221
Likvida medel vid årets början	4 274 705	4 570 926
Likvida medel vid årets slut	5 658 779	4 274 705



Not 1

Redovisnings- och värderingsprinciper

Regelverk för årsredovisningar
Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta
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).

Tillämpade avskrivningsperioder
Avskrivningstid på byggnader: 120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar: 20 år.
Mark skrivs inte av.

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	14832tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 647 868	3 541 644
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	72 000	0
	Hyror garage och parkeringsplatser	241 200	241 200
	Hyror informationsöverföring	0	57 600
	Hyror övrigt	50 650	0
	Övriga primära intäkter	7 451	28 650
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 019 169	3 869 094
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 019 169	3 869 094



Not 3	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-860 891	-842 105
	Reparationer	-217 903	-246 355
	Planerat underhåll	-240 931	-835 107
	El	-102 513	-75 819
	Fastighetsförsäkring	-23 802	-22 249
	Kabel-TV och bredband	-100 679	-77 069
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-78 240	-76 272
	Förvaltningsavtalskostnader	-100 791	-91 602
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 725 750	-2 266 577
Not 4	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-36 565	-118 835
	Extern revision	-13 375	-11 000
	Konsultkostnader	-7 288	-11 244
	Medlemsavgifter	-23 400	-23 400
	Föreningsverksamhet	-3 443	0
	Övriga förvaltningskostnader	-3 609	-4 574
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-87 680	-169 052
Not 5	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-94 900	-41 600
	Revisionsarvode	-5 000	-5 000
	Övriga arvoden	0	-54 000
	Löner och övriga ersättningar	-2 420	0
	Sociala avgifter	-19 329	-19 314
	Övriga personalkostnader	0	-3 370
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-121 649	-123 283
Not 6	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	-452 610	-452 610
	Avskrivning på markanläggning	-14 445	-14 445
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-467 055	-467 055

Not 7	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	65 384 922	65 384 922
	Ingående anskaffningsvärde mark	297 000	297 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	144 453	0
	Årets investeringar	0	144 453
	Nedskrivningar	-15 654 000	-15 654 000
	Omklassificeringar	0	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	50 172 375	50 172 375
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-11 273 492	-10 806 437
	Årets avskrivningar	-467 055	-467 055
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-11 740 547	-11 273 492
	<i>Utgående redovisat värde</i>	38 431 828	38 898 883
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	45 000 000	45 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	18 400 000	18 400 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	63 400 000	63 400 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	52 685 000	52 685 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	52 685 000	52 685 000
Not 8	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	13 928	13 928
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	13 928	13 928
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-13 928	-13 928
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-13 928	-13 928
	<i>Utgående redovisat värde</i>	0	0
Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500

Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter	28 347	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	264 928	124 972
Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	293 275	124 972

Not 11	Årets resultat	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Årets resultat

Årets resultat	1 042 247	366 695
Summa Årets resultat	1 042 247	366 695

Not 12	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>
Stadshypotek	3,83%	2029-06-01	2 000 000	0
Stadshypotek	3,9%	2032-06-01	3 000 000	0
Stadshypotek	3,94%	2028-12-01	1 500 000	0
Stadshypotek	4,31%	2033-09-01	2 000 000	0
Stadshypotek	4,27%	2028-09-01	3 000 000	0
Stadshypotek	3,79%	2027-09-01	1 000 000	0
Stadshypotek	1,18%	2025-09-01	700 000	0
Stadshypotek	2,0%	2031-06-01	4 500 000	0
Stadshypotek	1,15%	2026-06-01	3 000 000	0
Stadshypotek	1,9%	2030-06-01	2 000 000	0
Stadshypotek	1,28%	2025-06-01	1 500 000	0
Stadshypotek	2,28%	2026-09-01	2 400 000	100 000
			26 600 000	100 000

Långfristig del	24 300 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	100 000
Lån som ska konverteras inom ett år	2 200 000
Kortfristig del	2 300 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	100 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	400 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	11 500 000
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,82%
Finns swap-avtal	Nej

Not 13	Leverantörsskulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------	------------	------------

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder	265 448	110 116
Summa Leverantörsskulder	265 448	110 116

Not 14	Skatteskulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Skatteskulder</i>		
	Skatteskulder	7 475	9 775
	<i>Summa Skatteskulder</i>	7 475	9 775
Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	345 173	329 625
	Upplupna räntekostnader	37 249	31 640
	Övriga upplupna kostnader	13 616	13 798
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	396 038	375 063

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 Kvarnen i Alingsås, org.nr. 716447-6462

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Kvarnen i Alingsås 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. Revisorenas 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Kvarnen i Alingsås 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 provar 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.

Alingsås

Digitalt signerad av

Jesper Andreasson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Emma Dalenhag
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

TED LINDBLOM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-12 kl. 16:13:53



THOMAS MAGNERIK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-10 kl. 14:30:25



ELISABETH AGORASTOS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-09 kl. 19:28:03



KENNETH ALBINSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-11 kl. 13:26:06



MARGARETA KÄLLBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-09 kl. 20:08:03



BENGT-GÖRAN KULLNER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-10 kl. 18:40:48



CARL HALLÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-11 kl. 19:47:16



RUNE EVALD LINDSTRAND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-21 kl. 11:39:27



EMMA DALENHAG

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-25 kl. 14:31:01



JESPER ANDRÉASSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-25 kl. 19:27:16



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

EMMA DALENHAG

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-25 kl. 14:34:28



JESPER ANDRÉASSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-25 kl. 19:26:47



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.