



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Midgård i Hässleholm

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Midgård i Hässleholm med säte i HÄSSLEHOLM org.nr. 737000-1369 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 1958. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-11-05.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Hässleholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Midgård 3	1958-01-01	1959 och 1960
Midgård 4	1958-01-01	1959

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
5	lokaler (hyresrätt)	247
102	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	6 432
45	p-platser	0
17	garageplatser	304
Totalt 169 objekt		6 983

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 1 rok, 42 st 2 rok, 36 st 3 rok, 12 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	T.o.m.
Ingvar Bergman	Ordförande	
Elisabeth Welander	Ledamot	
Roger Lindquist	Ledamot	
Rebecca Pedersen	Ledamot	
Patrik Ekdahl	Ledamot	
Johannes Hansson	Ledamot	2024-02-06
Elin Aurell	Ledamot	
Elin Aurell	Suppleant	2024-07-29
Robin Telandersson	Suppleant	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ingvar Bergman, Patrik Ekdahl, Rebecca Pedersen och RobinTelandersson.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Elisabeth Welander, Ingvar Bergman och Patrik Ekdahl.

Revisorer har varit: Sven-Arne Frohm med Mikael Persson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: styrelsen, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14. På stämman deltog 17 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +4%.

En förändring av årsavgiften med +4% 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 2024-04-18.

Vattenskada i lgh 4 har åtgärdats.
Underhållsspolning av spillvattenledningar har utförts.
Skalskyddet samt skydd vid innerdörrar har förbättrats både med dörrbyten och montering av bättre brytskydd efter flera källarinbrott.
Byte av garageportar.
Förebyggande åtgärder mot översvämning i garage.
Föreningens interna brandlarm har kontrollerats vid 4 tillfällen under år 2024.

Återkommande problem med spillvatten har åtgärdats i lgh 45.
Statuskontroller har gjorts av lägenheter som överlåtits.
Årlig kontroll av brandskyddet har utförts av Brandsäkerhet Mala AB.
Servicekontroll av föreningens el har utförts för år 2 av garantitiden om 5 år.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Byte fönster utfört år 2002
Stambyte/badruksrenovering utfört år 2011
Byggnation av nya miljöhus utfört år 2012
Utbyggnad/renovering av balkonger utfört år 2014
Nytt passagesystem och porttelefoner utfört år 2015
Energieffektivisering utfört år 2015
Lekplats uppdaterad år 2016
Nytt staket uppfört år 2016
Nytt låssystem utfört år 2019
Säkerhetsdörrar/branddörrar utfört år 2019
Rökkluckor bytta år 2020
Byte dag- och spillvattenledningar, dränering, bottenavlopp samt el utfört år 2021-2022
Byte vippportar 2024

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

Årtal	Åtgärd
2025	Tvättstugorna moderniseras med självdoserande tvättmaskiner/torkskåp/torktumlare och nya klinkerplattor samt målning av vägg- och takytor. Utvändig målning av miljöhus och cykelhus.
2026	Byte av utrustning på lekplats
2027	Nytt staket/stängsel Omfogning av 25 % av tegelfogar samt byte av fönsterbalkar
2028	Rensning av ventilation i lägenheterna

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 124 och under året har det tillkommit 10 och avgått 11 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 123.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	193	239	50	221	217
Skuldsättning, kr/kvm	2 662	2 732	3 004	2 475	1 472
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 890	2 966	3 120	2 570	1 528
Räntekänslighet, %	3	4	4	3	2
Energikostnad, kr/kvm	204	188	162	164	152
Årsavgifter, kr/kvm	830	804	773	743	728
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	95	96	96	95
Totala intäkter, kr/kvm	820	781	775	746	736
Nettoomsättning, tkr	5 578	5 411	5 174	4 961	4 883
Resultat efter finansiella poster, tkr	345	239	-389	731	751
Soliditet, %	40	39	38	42	53

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). El ingår inte i årsavgiften.

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	174 925	0	0	174 925
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 898 417	0	58 700	2 957 117
S:a bundet eget kapital, kr	3 073 342	0	58 700	3 132 042
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	9 918 692	239 183	-58 700	10 099 175
Årets resultat, kr	239 183	-239 183	344 559	344 559
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	10 157 875	0	285 859	10 443 734
S:a eget kapital, kr	13 231 217	0	344 559	13 575 776

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 192 000 kr samt ianspråktagande skett med 133 300 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	10 157 875
Årets resultat, kr	344 559
Reservation till underhållsfond, kr	-192 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	133 300
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	10 443 734

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	10 443 734

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	5 577 853	5 411 093
Övriga rörelseintäkter	Not 3	149 479	45 961
Summa Rörelseintäkter		5 727 332	5 457 054
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 718 602	-3 746 190
Övriga externa kostnader	Not 5	-230 402	-188 137
Personalkostnader	Not 6	-111 228	-102 671
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-870 164	-870 164
Summa Rörelsekostnader		-4 930 395	-4 907 161
Rörelseresultat		796 937	549 893
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		65 076	6 813
Räntekostnader och liknande resultatposter		-517 454	-317 522
Summa Finansiella poster		-452 378	-310 709
Resultat efter finansiella poster		344 559	239 183
Resultat före skatt		344 559	239 183
Årets resultat		344 559	239 183



BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	29 963 126	30 833 290
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 9	392 343	0
Summa Materiella anläggningstillgångar		30 355 469	30 833 290

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

30 355 969

30 833 790

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 757	9 980
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	149 981	98 470
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	125 725	139 042
Summa Kortfristiga fordringar		277 463	247 492

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	1 700 000	1 700 000
Summa Kortfristiga placeringar		1 700 000	1 700 000

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 14	1 268 801	966 522
Summa Kassa och bank		1 268 801	966 522

Summa Omsättningstillgångar

3 246 265

2 914 014

Summa Tillgångar

33 602 234

33 747 804



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	174 925	174 925
Fond för yttre underhåll	2 957 117	2 898 417
Summa Bundet eget kapital	3 132 042	3 073 342

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	10 099 175	9 918 692
Årets resultat	344 559	239 183
Summa Fritt eget kapital	10 443 734	10 157 875

Summa Eget kapital**13 575 776 13 231 217**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	13 856 909	10 304 687
Summa Långfristiga skulder		13 856 909	10 304 687

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		4 730 628	8 772 538
Leverantörsskulder	Not 16	454 809	414 822
Skatteskulder	Not 17	22 729	34 297
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	436 216	458 405
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	525 167	531 838
Summa Kortfristiga skulder		6 169 549	10 211 900

Summa Skulder**20 026 458 20 516 587****Summa Eget kapital och skulder****33 602 234 33 747 804**

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	796 937	549 893
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	870 164	870 164
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	870 164	870 164
Erhållen ränta	65 439	269
Erlagd ränta	-517 636	-317 799
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 214 904	1 102 526
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	35 090	-28 887
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-259	2 791
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	34 831	-26 096
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 249 735	1 076 430
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-392 343	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-392 343	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-489 688	-989 688
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-489 688	-989 688
Årets kassaflöde	367 703	86 742
Likvida medel vid årets början	2 749 986	2 663 244
Likvida medel vid årets slut	3 117 690	2 749 986



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 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 inanspråktagande 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.

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	5 337 380	5 169 516
	Hyror lokaler	61 836	58 920
	Hyror garage och parkeringsplatser	163 776	165 401
	Hyror övrigt	2 625	2 700
	Övriga primära intäkter	23 210	25 346
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	5 588 827	5 421 883
	Hyresbortfall	-10 974	-10 790
	<i>Summa</i>	-10 974	-10 790
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	5 577 853	5 411 093

I årsavgiften ingår uppvärmning, vatten, bredband och kabel-TV.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	133 438	0
	Övriga sekundära intäkter	16 041	45 961
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	149 479	45 961

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-525 630	-495 008
	Snö och halk-bekämpning	-28 925	-6 312
	Reparationer	-229 916	-282 184
	Planerat underhåll	-133 300	-558 040
	Försäkringsskador	-304 194	-5 355
	El	-164 713	-181 904
	Uppvärmning	-844 488	-812 653
	Vatten	-417 635	-318 972
	Sophämtning	-170 458	-157 922
	Fastighetsförsäkring	-85 539	-76 715
	Kabel-TV och bredband	-214 070	-198 018
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-168 509	-165 998
	Förvaltningsavtalskostnader	-378 018	-361 608
	Övriga driftkostnader	-53 209	-125 501
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-3 718 602	-3 746 190

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-251
	Administrationskostnader	-37 587	-43 698
	Extern revision	-16 375	-13 500
	Konsultkostnader	-107 978	-61 126
	Medlemsavgifter	-31 600	-31 600
	Föreningsverksamhet	-15 501	-13 493
	Övriga förvaltningskostnader	-21 362	-24 469
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-230 402	-188 137
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Medelantalet anställda</i>	0	0
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-65 996	-58 400
	Revisionsarvode	-4 000	-4 000
	Övriga arvoden	-15 622	-25 063
	Sociala avgifter	-18 247	-15 208
	Pensionskostnader och förpliktelser	-150	0
	Övriga personalkostnader	-7 212	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-111 228	-102 671
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-870 164	-870 164
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-870 164	-870 164

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	40 982 052	40 982 052
	Ingående anskaffningsvärde mark	174 000	174 000
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	41 156 052	41 156 052
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-10 322 762	-9 452 599
	Årets avskrivningar	-870 164	-870 164
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-11 192 926	-10 322 762
	Utgående redovisat värde	29 963 126	30 833 290
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	43 000 000	43 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	392 000	392 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	11 863 000	11 863 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	55 255 000	55 255 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	20 759 000	20 759 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	20 759 000	20 759 000
Not 9	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	0	0
	Årets investeringar	392 343	0
	Omklassificering till byggnad	0	0
	Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	392 343	0
	Avser byte av garageportar, projektet beräknas klart 2025.		
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	148 888	83 464
	Övriga fordringar	1 093	15 006
	Summa Övriga fordringar	149 981	98 470

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

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter	6 181	6 544
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	119 544	132 498
Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	125 725	139 042

Not 13	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB	1 700 000	1 700 000
Summa Övriga kortfristiga placeringar	1 700 000	1 700 000

Not 14	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Bankkonto 1	1 263 355	965 977
Bankkonto 7	5 446	545
Summa Kassa och bank	1 268 801	966 522

Not 15	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 AB	3,33%	2029-06-30	3 949 190	117 000
Stadshypotek AB	2,87%	2025-09-30	4 333 660	92 720
Stadshypotek AB	4,57%	2028-06-30	2 626 162	15 668
Stadshypotek AB	4,62%	2027-09-30	2 211 275	47 300
Stadshypotek AB	2,18%	2032-01-30	3 725 000	100 000
Stadshypotek AB	3,98%	2027-03-30	1 742 250	117 000
			18 587 537	489 688

Långfristig del	13 856 909
Nästa års amortering av långfristig skuld	396 968
Lån som ska konverteras inom ett år	4 333 660
Kortfristig del	4 730 628
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	489 688
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 958 752
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	3 225 000
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,38%
Finns swap-avtal	Nej

Not 16	Leverantörsskulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------	------------	------------

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder	454 809	414 822
Summa Leverantörsskulder	454 809	414 822

Not 17	Skatteskulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------	------------	------------

Skatteskulder

Skatteskulder	22 729	34 297
---------------	--------	--------

<i>Summa Skatteskulder</i>	22 729	34 297
----------------------------	---------------	---------------

Not 18	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Inre fond	436 216	455 160
-----------	---------	---------

Övriga kortfristiga skulder	0	3 245
-----------------------------	---	-------

<i>Summa Övriga skulder</i>	436 216	458 405
-----------------------------	----------------	----------------

Not 19	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	454 657	453 849
---------------------------------	---------	---------

Upplupna räntekostnader	6 767	6 949
-------------------------	-------	-------

Övriga upplupna kostnader	63 743	71 040
---------------------------	--------	--------

<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	525 167	531 838
---	----------------	----------------

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 Brf Midgård i Hässleholm, org.nr. 737000-1369

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Midgård i Hässleholm 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. 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 uppger, 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 Brf Midgård i Hässleholm 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.

Hässleholm

Digitalt signerad av

Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Sven-Arne Frohm
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

INGVAR BERGMAN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-01-29 kl. 14:46:18



ROGER LINDQUIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-12 kl. 08:11:12



ELIN AURELL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-14 kl. 07:26:29



REBECCA PEDERSEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-12 kl. 08:45:11



ELISABETH WELANDER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-05 kl. 21:32:09



PATRIK EKDAHL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-14 kl. 17:46:25



SVEN-ARNE FROHM

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-14 kl. 10:54:09



ALEXANDRA ONG

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-19 kl. 22:20:08



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

SVEN-ARNE FROHM

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-14 kl. 10:56:25



ALEXANDRA ONG

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-19 kl. 22:18:57



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.