



ÅRSREDOVISNING

2024-01-01—2024-12-31

**HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING
MELLANKVARN I KRISTINEHAMN**



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Mellankvarn i Kristinehamn



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
94 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
2440 kr/kvm



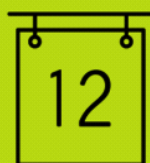
RÄNTEKÄNSLIGHET
5%



ENERGIKOSTNAD
114 kr/kvm



TOMTRÄTT
JA



ÅRSAVGIFT
531 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi.

Värdena bygger på uppgifter i årsredovisningen. De uppdateras årligen. Du kan fråga din styrelse om föreningens planer framåt. Jämför gärna med andra föreningar.

Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på:
hsb.se/bostadsrattskollen



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Mellankvarn i Kristinehamn med säte i Kristinehamn org.nr. 773600-0329 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 1963. Föreningens stadgar registrerades senast 2022-06-20.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastighet som upplåts med tomträtt i Kristinehamn kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
EKEN 1	Kristinehamns Kommun	20 år	2044-04-01	1964

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Antal	Benämning	Total yta m ²
48	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 848
1	lokaler (hyresrätt)	0
16	p-platser	0
48	garage	0
Totalt 113 objekt		4 848

Föreningens lägenheter fördelas på: 48 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Tommy Hartelius	Ordförande	2024-04-08
Ulla Östin	Ledamot, utsedd av HSB	2000-01-01
Karin Spännar	Ledamot	2024-04-08
Clas Nilsson	Ledamot	2023-04-17
Lena Thimrén	Ledamot	2024-04-08
Helena Hedman	Ledamot	2024-04-08
Victor Löfgren	Ledamot	2023-04-17

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Tommy Hartelius, Clas Nilsson och Victor Löfgren.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Tommy Hartelius, Karin Spännar, Clas Nilsson och Victor Löfgren.

Revisorer har varit Barbro Andersson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision.

Valberedning har varit Kent Vennlund (sammankallande) vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-08. På stämman deltog 28 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

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 2023-12-11.

Kristinehamns Kommun har påkallat en ändring av tomträttsavgälden för fastigheten från 39 tkr till 149 tkr/år. Man driver en rättslig process angående detta ärende.

Ligger vilande hos jurister då de väntar på dom i ett liknande mål.

Fråga om att köpa tomträtt av Kristinehamns kommun tas upp på kommande årsstämma.

Fasadtvätt tegelväggar och behandlade för att klara frostsprängningar.

Infört IMD el (Individuell mätning och debitering)

Renovering i pannrum efter översvämning.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2005	Relineing av avloppsrör
2011	Fönsterbyte
2022	Installation av solceller
2022	Ny bergvärmepump

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

Vissa målningsarbeten.
Översyn av takkupoler.
Asfaltering inom området.
I övrigt löpande underhåll.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 66 och under året har det tillkommit 7 och avgått 6 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 67.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022 16 mån	2020/2021	2019/2020
Sparande, kr/kvm	94	122	191	149	193
Skuldsättning, kr/kvm	2 440	2 520	2 432	2 019	2 084
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 440	2 520	2 432	2 019	2 084
Räntekänslighet, %	5	5	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	114	93	117	106	95
Årsavgifter, kr/kvm	531	504	496	499	499
Årsavgifter/totala intäkter, %	84	96	97	99	99
Totala intäkter, kr/kvm	633	524	680	502	504
Nettoomsättning, tkr	2 630	2 475	3 295	2 435	2 443
Resultat efter finansiella poster, tkr	103	107	-102	-577	492
Soliditet, %	5	4	3	5	9

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	864 000	0	0	864 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	184 000	0	73 870	257 870
S:a bundet eget kapital, kr	1 048 000	0	73 870	1 121 870
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-642 328	107 568	-73 870	-608 631
Årets resultat, kr	107 568	-107 568	103 370	103 370
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-534 760	0	29 500	-505 261
S:a eget kapital, kr	513 240	0	103 370	616 609

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 100 000 kr samt ianspråktagande skett med 26 130 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	-534 761
Årets resultat, kr	103 370
Reservation till underhållsfond, kr	-100 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	26 130
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-505 261

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-505 261

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	2 630 259	2 475 144
Övriga rörelseintäkter	Not 3	438 685	63 142
Summa Rörelseintäkter		3 068 944	2 538 286
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 108 373	-1 519 707
Övriga externa kostnader	Not 5	-103 056	-183 491
Personalkostnader	Not 6	-133 544	-138 603
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-352 943	-352 943
Summa Rörelsekostnader		-2 697 916	-2 194 743
Rörelseresultat		371 028	343 543
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 274	2 341
Räntekostnader och liknande resultatposter		-286 933	-238 316
Summa Finansiella poster		-267 659	-235 975
Resultat efter finansiella poster		103 370	107 568
Resultat före skatt		103 370	107 568
Årets resultat		103 370	107 568

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader	Not 8	11 886 38511 953 641
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		11 886 38511 953 641
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500500
Summa Anläggningstillgångar		11 886 88511 954 141

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar		6 1761 735
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	100 00974 906
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	93 67158 134
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		199 856134 775
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	Not 12	838 8041 122 391
<i>Summa Kassa och bank</i>		838 8041 122 391
Summa Omsättningstillgångar		1 038 6601 257 166
Summa Tillgångar		12 925 54513 211 307

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	864 000	864 000
Fond för yttre underhåll	257 870	184 000
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	1 121 870	1 048 000

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-608 631	-642 328
Årets resultat	103 370	107 568
<i>Summa Ansamlad förlust</i>	-505 261	-534 761

Summa Eget kapital

616 609

513 239

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	7 187 846	6 729 215
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		7 187 846	6 729 215

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		4 640 987	5 486 582
Leverantörsskulder		72 822	108 314
Skatteskulder	Not 14	11 694	53 670
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	24 605	19 220
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	370 983	301 067
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		5 121 090	5 968 853

Summa Skulder

12 308 936

12 698 068

Summa Eget kapital och skulder

12 925 545

13 211 307

KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	103 370	107 568
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	352 943	352 943
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	352 943	352 943
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	456 313	460 511
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-65 081	40 287
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-2 167	-91 596
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-67 248	-51 309
Kassaflöde från den löpande verksamheten	389 065	409 202
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-285 687	-859 570
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-285 687	-859 570
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-386 964	425 536
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-386 964	425 536
Årets kassaflöde	-283 586	-24 832
Likvida medel vid årets början	1 122 391	1 147 223
Likvida medel vid årets slut	838 804	1 122 391

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: 0-100 år.

Avskrivningstid på markanläggningar: 15-70 år.

Mark skrivs inte av.

Genomsnittlig avskrivning på byggnaden 1,5 %

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 3 328 tkr

Förändring jämfört med föregående år -5 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 413 908	2 327 697
	Konsumtionsavgift el	71 845	11 701
	Konsumtionsavgift vatten	105 613	103 445
	Försäljning egenproducerad el	5 163	7 182
	Hyrer garage och parkeringsplatser	19 650	21 750
	Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	10 555	5 650
	Övriga primära intäkter	5 550	119
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 632 284	2 477 544
	Hysesbortfall	-2 025	-2 400
	<i>Summa</i>	-2 025	-2 400
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 630 259	2 475 144

I årsavgifterna ingår el, värme, vatten och TV/bredband.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	378 132	57 892
	Övriga sekundära intäkter	60 553	5 250
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	438 685	63 142

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-244 804	0
	Snö och halk-bekämpning	-16 200	-15 119
	Reparationer	-673 686	-174 270
	Planerat underhåll	-26 130	0
	Försäkringsskador	-27 572	-57 892
	El	-369 958	-298 278
	Vatten	-181 971	-154 196
	Sophämtning	-87 319	-87 236
	Fastighetsförsäkring	-66 204	-63 217
	Kabel-TV och bredband	-120 336	-142 215
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-100 286	-108 720
	Förvaltningsavtalskostnader	-114 348	-341 744
	Tomträttsavgäld	-38 668	-38 668
	Övriga driftkostnader	-40 892	-38 152
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 108 373	-1 519 707

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-2 363	-1 392
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-10 209	-605
	Kostnader överlåtelse och panter	-9 047	-4 726
	Extern revision	-12 625	-13 000
	Konsultkostnader	-40 791	0
	Medlemsavgifter	-18 800	-18 800
	Föreningsverksamhet	-4 184	-2 487
	Övriga förvaltningskostnader	-5 037	-142 481
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-103 056	-183 491
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Medelantalet anställda</i>	0	0
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-59 800	-50 800
	Revisionsarvode	-1 400	-1 400
	Vicevärdsarvode	-30 000	-40 000
	Löner och övriga ersättningar	-25 300	-30 800
	Sociala avgifter	-17 044	-15 603
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-133 544	-138 603
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-335 299	-335 299
	Avskrivning på markanläggning	-17 644	-17 644
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-352 943	-352 943

Not 8	Byggnader	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	21 750 915	21 750 915
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	940 020	80 450
	Årets investeringar	285 687	859 570
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	22 976 622	22 690 935
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-10 737 294	-10 384 351
	Årets avskrivningar	-352 943	-352 943
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-11 090 237	-10 737 294
	<i>Byggnader</i>	11 886 385	11 953 641
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	11 088 000	10 752 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	5 088 000	3 744 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	16 176 000	14 496 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	12 920 000	12 920 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	12 920 000	12 920 000
Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Medlemsandel HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Momsfodran	73 120	0
	Skattekonto	26 889	74 906
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	100 009	74 906
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	22 285	0
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	71 386	58 134
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	93 671	58 134

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

Kassa och bank

Handelsbanken

303 621

606 289

Collector

535 184

516 101

*Summa Kassa och bank***838 804****1 122 391**

Not 13	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	1,34%	2025-09-01	4 366 715	112 692
Stadshypotek AB	3,15%	2028-10-30	762 500	25 000
Stadshypotek AB	3,13%	2028-10-30	867 428	25 144
Stadshypotek AB	3,17%	2028-09-01	1 387 268	15 456
Stadshypotek AB	2,99%	2028-09-30	2 082 422	158 672
Stadshypotek AB	2,78%	2027-03-30	2 362 500	50 000
			11 828 833	386 964

Långfristig del

7 187 846

Nästa års amortering av långfristig skuld

274 272

Lån som ska konverteras inom ett år

4 366 715

Kortfristig del

4 640 987

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

386 964

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

1 547 856

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

2,38%

Finns swap-avtal

Nej

Not 14	Skatteskulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------	------------	------------

Skatteskulder

Skatteskulder

11 694

53 670

*Summa Skatteskulder***11 694****53 670**

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Momsskuld

0

1 872

Källskatt

2 573

1 371

Medlemmars inre fond

15 969

15 969

Övriga kortfristiga skulder

6 063

8

*Summa Övriga skulder***24 605****19 220**

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	181 231	190 481
	Upplupna räntekostnader	14 901	17 117
	Övriga upplupna kostnader	174 851	93 469
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	370 983	301 067

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 Mellankvarn i Kristinehamn, org.nr. 773600-0329

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Mellankvarn i Kristinehamn 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 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 Mellankvarn i Kristinehamn 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 trygghande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Kristinehamn

Digitalt signerad av

Simon Arnelund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Barbro Andersson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

TOMMY HARTELIUS

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-02-20 kl. 16:03:12



LENA THIMRÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-20 kl. 11:37:10



ULLA ÖSTIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-23 kl. 18:04:27



HELENA HEDMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-21 kl. 08:52:08



VICTOR LÖFGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-20 kl. 20:25:11



CLAS NILSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-21 kl. 14:29:57



KARIN SPÄNNAR

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-22 kl. 11:20:13



BARBRO ANDERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-02-24 kl. 13:06:54



SIMON ARNELUND

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-02-26 kl. 08:57:59



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

BARBRO ANDERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-02-25 kl. 20:33:31



SIMON ARNELUND

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-02-26 kl. 08:58:39



HSB – där möjligheterna bor