



ÅRSREDOVISNING 2024

HSBs Brf Mejslaren i Sandviken

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSBs Brf Mejslaren i Sandviken med säte i Gävle org.nr. 785500-1322 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 1942. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-11-05.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna och marken på fastigheten i Sandviken kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Mejslaren 3	1942-01-01	1943

Totalt 1 objekt

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

Antal	Benämning	Total yta m ²
60	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 880
20	garageplatser	0
33	p-platser	0
4	lokaler	240
Totalt 117 objekt		3 120

Föreningens lägenheter fördelas på: 60 st 2 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Carl-Ivar Modigh	Ordförande
Roger Holmström	Ledamot
Per Bergström	Ledamot
Yvonne Juhlin	Ledamot
Helen Berglund	Ledamot
Mattias Högman	Ledamot
Mikael Samuelsson	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Carl-Ivar Modigh, Mikael Samuelsson, Per Bergström samt Yvonne Juhlin.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Carl-Ivar Modigh, Roger Holmström, Per Bergström och Mikael Samuelsson.

Revisorer har varit: Johanna Gustavsson med Håkan Mattsson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision.

Valberedning har varit: Pirjo Toivanen (sammankallande) samt William Andersson valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-18. På stämman deltog 13 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +7,8% 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 2024-08-01, varvid planen uppdaterades.

Medlemsdag i form av städning av området utfört i maj och oktober

24-07-02Takbesiktning av fastigheterna 48-50 med tillhörande protokoll. Inom en 5-årsperiod skall tak på hus 48 bytas.

Tillfällig reparation utförd i november

Medlemsvård i form av 2 Pubkvällar har genomförts under året till stor uppskattning bland medlemmarna

Omskrivning av ett lån 25/11 som resulterade i bankbyte, från Swedbank till Handelsbanken

Under de 5 senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Årtal	Åtgärd
2020	Målning vid balkonger och altaner. Ny styrenhet för värme/va. Nytt bastuaggregat
2021	Fönsterbyte. Nytt låssystem. Målning av staket och källarnedgångar.
2022	Dränering av husgrund 48 E pga fuktskada. Avloppskontroll i samtliga fastigheter. Reparation av skorstenar
2023	Nytt sopsorteringssystem infört. 2-årsbesiktning av fönster och balkongdörrar utförd.
2023	Besiktning av balkong och altaninfästningar utförd

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

Årtal	Åtgärd
2025	Färdigställande av lägenhetsventilation
2025-2027	Fasadarbeten fördelas över tid.
2025	Byte lägenhetsdörrar utföres jan-feb 2025
2025	Staket förlängning mot Sveavägen

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 64 och under året har det tillkommit 4 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 64.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	217	204	114	215	264
Skuldsättning, kr/kvm	3 593	3 736	3 887	4 038	2 954
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 893	4 047	4 211	0	0
Räntekänslighet, %	4	4	5	5	4
Energikostnad, kr/kvm	259	254	229	229	214
Årsavgifter, kr/kvm	1 030	933	884	867	867
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	90	90	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	997	952	903	875	887
Nettoomsättning, tkr	3 110	2 969	2 818	2 731	2 764
Resultat efter finansiella poster, tkr	232	145	-212	-40	189
Soliditet, %	33	31	30	30	37

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att föreningen från och med 2023 beräknar sina nyckeltal i enlighet med de definitioner och ytor som anges i BFNAR 2023:1. Tidigare år har ej räknats om. Beräkningen av nyckeltalen skiljer sig därmed från och med räkenskapsåret 2023, vilket kan medföra bristande jämförbarhet mellan åren.

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	31 190	0	0	31 190
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 422 733	0	93 250	2 515 983
S:a bundet eget kapital, kr	2 453 923	0	93 250	2 547 173
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 123 518	144 754	-93 250	3 175 023
Årets resultat, kr	144 754	-144 754	231 712	231 712
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	3 268 272	0	138 462	3 406 735
S:a eget kapital, kr	5 722 195	0	231 712	5 953 908

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 167.000 kr samt ianspråktagande skett med 73.750 kr.

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	3 268 273
Årets resultat, kr	231 712
Reservation till underhållsfond, kr	-167 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	73 750
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	3 406 735

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	3 406 735
------------------------------------	------------------

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 110 220	2 968 683
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		3 110 220	2 968 683
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-1 780 006	-1 702 653
Underhåll enligt plan	Not 4	-73 750	-119 232
Övriga externa kostnader	Not 5	-242 625	-198 924
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-213 720	-226 905
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-371 665	-372 730
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-2 681 767	-2 620 444
RÖRELSERESULTAT		428 454	348 238
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		27 555	21 147
Räntekostnader och liknande resultatposter		-224 297	-224 631
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-196 742	-203 484
ÅRETS RESULTAT		231 712	144 754

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	14 405 678	14 765 628
Inventarier och installationer	Not 9	0	11 715
Summa materiella anläggningstillgångar		14 405 678	14 777 343
Summa anläggningstillgångar		14 405 678	14 777 343
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och avgiftsfordringar		4 121	0
Avräkningskonto HSB		2 746 994	2 644 540
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	11 783	10 807
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	218 576	197 286
Summa kortfristiga fordringar		2 981 475	2 852 633
Kassa och bank			
Kassa		3 302	3 302
Bank	Not 12	770 752	740 633
Summa kassa och bank		774 054	743 935
Summa omsättningstillgångar		3 755 528	3 596 567
SUMMA TILLGÅNGAR		18 161 206	18 373 910

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

31 190

31 190

Fond för yttre underhåll

2 515 983

2 422 733

Summa bundet eget kapital

2 547 173

2 453 923

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 175 023

3 123 518

Årets resultat

231 712

144 754

Summa fritt eget kapital

3 406 734

3 268 273

Summa eget kapital**5 953 907****5 722 195**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 13

8 375 000

8 460 526

Summa långfristiga skulder

8 375 000

8 460 526

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

2 835 526

3 196 244

Medlemmarnas inre fond

Not 14

387 457

384 883

Leverantörsskulder

99 391

123 590

Aktuell skatteskuld

Not 15

16 740

21 925

Övriga kortfristiga skulder

Not 16

2 011

3 071

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

491 175

461 476

Summa kortfristiga skulder

3 832 299

4 191 189

Summa skulder**12 207 299****12 651 715****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****18 161 206****18 373 910**

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	428 454	348 238
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	371 665	372 730
	800 119	720 968
Erhållen ränta	27 555	21 147
Erlagd ränta	-220 617	-216 208
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	607 057	525 907
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-26 387	-12 699
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-1 852	67 152
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	578 818	580 360
INVESTERINGSVERKSAMHET		
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-446 244	-471 244
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-446 244	-471 244
ÅRETS KASSAFLÖDE	132 574	109 116
Likvida medel vid årets början	3 388 474	3 279 358
Likvida medel vid årets slut	3 521 048	3 388 474
	132 574	109 116

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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).

Avskrivningsperioder

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:	00 - 120 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 - 20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 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	10 701 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	2 820 960	2 686 320
Årsavgift TV/bredband	146 160	0
Hysesintäkt lokaler	6 000	5 600
Hysesintäkt garage och bilplatser	164 925	163 275
Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	0	146 160
Avsatt till inre fond	-46 130	-46 130
Intäkt andrahandsupplåtelse	5 734	1 233
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	8 549	9 851
Övriga fakturerade kostnader	500	0
Övriga primära intäkter och ersättningar	3 523	2 374
	3 110 220	2 968 683
I Årsavgift ingår el, värme, vatten, kabel-tv och bredband.		
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-188 141	-194 710
El	-71 080	-65 576
Uppvärmning	-491 993	-502 090
Vatten	-245 570	-224 165
Renhållning	-81 969	-96 515
Bevakningskostnader	-9 585	0
TV, bredband, iptelefoni	-134 094	-164 402
Serviceavtal	-91 896	-65 023
Förvaltningskostnader	-217 083	-173 600
Försäkringar	-90 412	-111 101
Fastighetsskatt	-78 960	-78 960
Övriga driftskostnader	-79 223	-26 512
	-1 780 006	-1 702 653
Not 4 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Ventilation	-73 750	0
Föregående år	0	-119 232
	-73 750	-119 232
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-18 625	-11 250
Övriga förvaltningskostnader	-137 973	-131 855
Kostnader överlåtelse och panter	-8 020	-8 926
Kontorsutrustning och -material	-2 499	-3 392
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-8 218	-7 150
Konsulter	-32 247	0
Förbrukningsinventarier	-8 296	-10 351
Medlemsavgifter HSB	-26 000	-26 000
Arrende, hyra, leasing	-748	0
	-242 625	-198 924
Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-113 750	-114 425
Löner för anställda	0	-4 050
Vicevärdsarvode	-60 000	-60 000
Övriga arvoden	-5 400	0
Sociala avgifter	-34 570	-48 430
	-213 720	-226 905

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-359 950	-359 950
Installationer och inventarier	-11 715	-12 780
	<u>-371 665</u>	<u>-372 730</u>

2024-12-31

2023-12-31

Not 8 BYGGNADER OCH MARK**Ackumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader

20 620 511

20 620 511

Ingående anskaffningsvärde mark

4 486 912

4 486 912

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden**25 107 423****25 107 423****Ackumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader

-10 341 796

-9 981 845

Årets avskrivningar byggnader

-359 950

-359 950

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan**-10 701 746****-10 341 796****Utgående redovisat värde****14 405 678****14 765 628**

Redovisade värden byggnader

9 918 766

10 278 716

Redovisade värden mark

4 486 912

4 486 912

Fastighetsbeteckning:**Taxeringsvärde****Värdeår****Byggnad****Mark****Totalt****Föreg år**

Bostäder hyreshus

1978

20 000 000

5 400 000

25 400 000

25 400 000

Lokaler

276 000

0

276 000

276 000

20 276 000**5 400 000****25 676 000****25 676 000****Ställda säkerheter****2024-12-31****2023-12-31**

Fastighetsinteckning

18 830 000

18 830 000

varav i eget förvar

285 000

285 000

Summa ställda säkerheter**18 545 000****18 545 000****Not 9 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER**

Ingående anskaffningsvärden

300 614

300 614

Utgående anskaffningsvärden

300 614

300 614

Ingående avskrivningar

-288 899

-276 119

Årets avskrivningar

-11 715

-12 780

Utgående avskrivningar

-300 614

-288 899

Utgående redovisat värde**0****11 715**

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 10 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto

11 125

10 807

Övrig skattefordran

658

0

11 783**10 807****Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

Försäkring

100 065

90 412

HSB

36 784

18 426

Övrigt

81 727

88 448

218 576**197 286**

2024-12-31

2023-12-31

Not 12 BANK

SBAB	763 896	740 364
Handelsbanken	6 856	269
	770 752	740 633

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Ränteförändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek		2,80%	2027-12-01	2 750 000	100 000
Swedbank		3,76%	2028-01-25	2 750 000	100 000
Swedbank		1,25%	2025-03-25	2 485 526	121 244
Swedbank		1,40%	2026-04-24	3 225 000	150 000
				11 210 526	471 244
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					8 375 000
Nästa års amortering av långfristig skuld					350 000
Lån som ska konverteras inom ett år					2 485 526
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld					2 835 526
Genomsnittsräntan vid årets utgång					2,29%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					1 884 976
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					8 854 306
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år					0

Not 14 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	384 883	368 880
Avsättning	46 130	46 130
Uttag	-43 557	-30 127
	387 457	384 883

Not 15 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	0	21 925
Slutskatteskuld föregående år	16 740	0
	16 740	21 925

Not 16 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt	1 500	1 500
Arbetsgivaravgifter	511	1 571
	2 011	3 071

	2024-12-31	2023-12-31
Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupna sociala avgifter	16 770	16 770
Upplupna räntekostnader	33 434	29 754
Förutbetalda årsavgifter och hyror	266 640	253 897
Upplupet el, vatten, värme, renhållning	102 956	90 680
Upplupna arvoden	53 375	53 375
Upplupna revisionsarvoden	18 000	17 000
	491 175	461 476

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

..... Carl-Ivar Modigh	 Helen Berglund	 Mattias Högman
..... Mikael Samuelsson	 Per Bergström	 Roger Holmström
..... Yvonne Juhlin		

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Johanna Gustavsson Revisor vald av föreningsstämman	BoRevision i Sverige AB Revisor utsedd av HSB Riksförbund
--	--

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Mejslaren i Sandviken, org.nr. 785500-1322

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Mejslaren i Sandviken 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. Revisornas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Sundsvall

Digitalt signerad av

Caroline Andersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Johanna Gustavsson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSBs Brf Mejslaren i Sandviken signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

CARL IVAR MODIGH

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-23 kl. 16:33:40



HELEN BERGLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-23 kl. 16:32:42



YVONNE JUHLIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-23 kl. 22:49:14



PER BERGSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-23 kl. 11:08:51



MIKAEL SAMUELSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-26 kl. 16:16:48



ROGER HOLMSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-25 kl. 23:17:34



MATTIAS HÖGMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-23 kl. 11:27:15



JOHANNA GUSTAVSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-27 kl. 09:27:30



CAROLINE ANDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-30 kl. 18:31:59



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSBs Brf Mejslaren i Sandviken signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JOHANNA GUSTAVSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-19 kl. 13:28:00



CAROLINE ANDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-30 kl. 18:31:18



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 föreningsstämmans 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.