



ÅRSREDOVISNING 2024

**HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING
MIMER I KRISTINEHAMN**



HSB – där möjligheterna bor

Brf Mimer



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
118 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
3140 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
3%



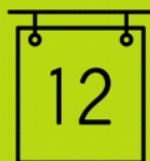
ENERGIKOSTNAD
385 kr/kvm

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.



TOMTRÄTT
NEJ



ÅRSAVGIFT
981 kr/kvm

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



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Mimer i Kristinehamn med säte i Kristinehamn org.nr. 773600-0048 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt 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 1946. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-09-16.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Kristinehamn kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
MIMER 7	1946-05-06	1947
MIMER 8	1946-05-06	1947

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. 2025-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
23	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 142
13	p-platser	0
4	garageplatser	0

Totalt 40 objekt 1 142

Föreningens lägenheter fördelas på: 7 st 1 rok, 15 st 2 rok, 1 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Jörgen Olofsson	Ordförande	2024-06-16
Monica Christin Grandin	Ledamot	2024-06-16
Björg Skjellebekk	Ledamot	2024-06-16
Jerker Malmqvist	Ledamot	2024-06-16
Anders Eriksson	Ledamot, utsedd av HSB	2022-02-04
Roland Pettersson	Suppleant	2024-06-16
Marie Smedman	Suppleant	2024-06-16

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Jörgen Olofsson och Björg Skjellebekk.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Jerker Malmqvist, Jörgen Olofsson och Marie Smedman.

Revisorer har varit en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision.

Valberedning har varit Marie Smedman (sammankallande) och Margrethe Larsen Lilleskare, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-16. På stämman deltog 10 personer varav 6 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes fr.o.m. 2024-07-01 med 2,5%. Årsavgiften kommer att höjas med 2,5 % fr.o.m. 2025-04-01.

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 i februari 2019.

En ny tvättmaskin har installerats på Mariebergsvägen då den andra gick sönder och vi fick en ny på garantin.

Vi har byggt om det gamla mangelrummet på Kristinas väg till ett övernattningsrum som medlemmarna kan ntja för gäster.

I övrigt har endast löpande reparationer utförts under året.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1987	Stambyte
1987	Fönsterbyte
2015	Fasadrenovering
2022	Byte garageportar

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

Inga större underhållsåtgärder är planerade under den närmsta tiden.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 28 och under året har det tillkommit 6 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 30.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	118	220	261	190	222
Skuldsättning, kr/kvm	3 140	3 257	3 374	3 492	3 570
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 140	3 257	3 374	3 492	3 570
Räntekänslighet, %	3	3	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	385	369	309	327	300
Årsavgifter, kr/kvm	981	971	918	881	863
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	94	91	96	96
Totala intäkter, kr/kvm	1 019	1 030	1 006	914	942
Nettoomsättning, tkr	1 161	1 147	1 090	1 044	1 024
Resultat efter finansiella poster, tkr	33	30	-7	-38	125
Soliditet, %	40	39	38	37	37

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.

Bredband och TV betalas av hushållen via konsumtionsavgifter till föreningen.

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	21 812	0	0	21 812
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	113 341	0	119 000	232 341
S:a bundet eget kapital, kr	135 153	0	119 000	254 153
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 350 727	29 922	-119 000	2 261 648
Årets resultat, kr	29 922	-29 922	33 079	33 079
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 380 649	0	-85 921	2 294 727
S:a eget kapital, kr	2 515 802	0	33 079	2 548 880

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 119 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	2 380 648
Årets resultat, kr	33 079
Reservation till underhållsfond, kr	-119 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 294 727

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	2 294 727

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	1 161 123	1 147 074
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 920	29 086
Summa Rörelseintäkter		1 164 043	1 176 160
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-763 468	-864 243
Övriga externa kostnader	Not 5	-52 416	-53 704
Personalkostnader	Not 6	-41 737	-35 370
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-102 148	-102 148
Summa Rörelsekostnader		-959 769	-1 055 464
Rörelseresultat		204 273	120 696
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18	16
Räntekostnader och liknande resultatposter		-171 212	-90 790
Summa Finansiella poster		-171 194	-90 774
Resultat efter finansiella poster		33 079	29 922
Resultat före skatt		33 079	29 922
Årets resultat		33 079	29 922

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	5 692 379	5 794 527
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		5 692 379	5 794 527
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		5 692 879	5 795 027

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		20 412	17 590
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	230	212
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	28 834	27 540
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		49 476	45 342
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 12	616 481	599 556
<i>Summa Kassa och bank</i>		616 481	599 556
Summa Omsättningstillgångar		665 957	644 898
Summa Tillgångar		6 358 836	6 439 925

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		21 812	21 812
Fond för yttre underhåll		232 341	113 341
<i>Summa Bundet eget kapital</i>		254 153	135 153
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 261 648	2 350 727
Årets resultat		33 079	29 922
<i>Summa Fritt eget kapital</i>		2 294 728	2 380 648
Summa Eget kapital		2 548 881	2 515 801

Skulder

<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	3 585 366	3 719 406
Leverantörsskulder		43 646	76 642
Skatteskulder		822	1 185
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	21 400	29 389
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	158 721	97 503
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		3 809 955	3 924 124
Summa Skulder		3 809 955	3 924 124

Summa Eget kapital och skulder		6 358 836	6 439 925
---------------------------------------	--	------------------	------------------

KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	33 079	29 922
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	102 148	102 148
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	102 148	102 148
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	135 227	132 070
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-4 134	-2 814
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	19 872	-37 451
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	15 738	-40 265
Kassaflöde från den löpande verksamheten	150 965	91 805
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-134 040	-134 040
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-134 040	-134 040
Årets kassaflöde	16 925	-42 235
Likvida medel vid årets början	599 556	641 791
Likvida medel vid årets slut	616 481	599 556

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

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader: 120 år.

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 förlånga 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.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 3 393 tkr

Förändring jämfört med föregående år 0 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	1 065 396	1 052 280
	Konsumtionsavgift TV/bredband	55 200	55 200
	Hyrer garage och parkeringsplatser	38 820	38 820
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	6 782	3 889
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 166 198	1 150 189
	Avgiftsbortfall	0	-1 190
	Hyresbortfall	-5 075	-1 925
	<i>Summa</i>	-5 075	-3 115
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 161 123	1 147 074

I årsavgifterna ingår el, hushållsel, värme och vatten. Bredband och TV betalas av hushållen via konsumtionsavgifter till föreningen.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	2 920	29 086
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	2 920	29 086

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och städ	-58 074	-54 668
	Snö och halk-bekämpning	-11 138	-2 012
	Reparationer	-14 874	-31 377
	Planerat underhåll	0	-119 626
	El	-96 474	-122 528
	Uppvärmning	-259 245	-227 384
	Vatten	-83 808	-71 294
	Sophämtning	-29 034	-37 649
	Fastighetsförsäkring	-27 862	-26 063
	Kabel-TV och bredband	-76 867	-74 391
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-21 678	-21 678
	Administration ekonomisk förvaltning	-84 414	-75 572
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-763 468	-864 243

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-5 420	-13 414
	Kostnader överlåtelse och panter	-4 299	-5 977
	Extern revision	-13 750	-13 875
	Medlemsavgifter	-11 300	-11 300
	Föreningsverksamhet	-2 068	-1 940
	Övriga förvaltningskostnader	-15 579	-7 198
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-52 416	-53 704
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	-19 500	-15 600
	Övriga arvoden	-15 000	-13 200
	Sociala avgifter	-7 237	-6 570
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-41 737	-35 370
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	-102 148	-102 148
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-102 148	-102 148

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	6 857 907	6 857 907
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 300 000	1 300 000
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	8 157 907	8 157 907
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-2 363 380	-2 261 232
	Årets avskrivningar	-102 148	-102 148
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-2 465 528	-2 363 380
	Utgående redovisat värde	5 692 379	5 794 527
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	5 800 000	5 800 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	1 426 000	1 426 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	7 226 000	7 226 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	7 922 000	7 922 000
	Varav i eget förvar	-1 276 300	-1 276 300
	Ställda säkerheter	6 645 700	6 645 700
Not 9	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 10	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Skattekonto	230	212
	Summa Övriga fordringar	230	212
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	9 466	8 930
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19 368	18 610
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	28 834	27 540

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

Kassa och bank

Swedbank	616 481	491 841
Nordea	0	107 715
<i>Summa Kassa och bank</i>	616 481	599 556

Not 13	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Swedbank Hypotek AB	3,55%	2025-03-28	1 395 256	134 040
Swedbank Hypotek AB	4,02%	2025-02-28	2 190 110	0
			3 585 366	134 040

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	3 585 366
Kortfristig del	3 585 366

Not 14	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Källskatt	17 588	15 210
Övriga kortfristiga skulder	3 812	14 179
<i>Summa Övriga skulder</i>	21 400	29 389

Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	86 554	66 352
Upplupna räntekostnader	8 491	866
Övriga upplupna kostnader	63 676	30 285
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	158 721	97 503

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 Mimer i Kristinehamn, org.nr. 773600-0048

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Mimer i Kristinehamn för räkenskapsåret 2024.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Mimer i Kristinehamn för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro

Digitalt signerad av

Simon Arnelund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

JÖRGEN OLOFSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-07 kl. 07:41:36



ANDERS ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-10 kl. 13:25:47



JERKER MALMQVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-10 kl. 10:16:44



MONICA CHRISTIN GRANDIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-17 kl. 18:41:01



BJÖRG SKJELLEBEKK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-12 kl. 08:45:44



SIMON ARNELUND

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-18 kl. 07:37:38



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

SIMON ARNELUND

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-18 kl. 07:38:05



HSB – där möjligheterna bor