



ÅRSREDOVISNING

2023-09-01—2024-08-31

HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING

MOLNET I KRISTINEHAMN



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Molnet i Kristinehamn



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
154 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
4081 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
8%



ENERGIKOSTNAD
(Betalas av den boende)



TOMTRÄTT
JA



ÅRSAVGIFT
536 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 Molnet i Kristinehamn med säte i Kristinehamn org.nr. 716411-3461 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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 1982. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-06-17.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastighet som upplåts med tomträtt i Kristinehamn kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
MOLNET 22	Kristinehamns Kommun	10 år	2032-10-01	1982

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad 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
21	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 336
Totalt 21 objekt		2 336

Föreningens lägenheter fördelas på: 11 st 4 rok, 10 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Tony Gran	Ordförande	2023-02-23
Arne Johansson	Ledamot	2023-02-23
Lars-Erik Näsström	Ledamot, utsedd av HSB	2022-03-01
Hans Enoksson	Ledamot	2024-02-22
Elinor Hellqvist	Ledamot	2023-02-23

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Tony Gran, Arne Johansson och Elinor Hellqvist.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.



Firman tecknas i förening av Arne Johansson och Tony Gran.

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

Valberedning har varit Magnus Olsson (sammankallande) Monica Skoglund, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-02-22. På stämman deltog 20 personer varav 11 röstberättigade medlemmar.

Extra stämma hölls 2024-04-27 med anledning av antagande av nya stadgar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes fr.o.m. 2024-01-01 med 5%. Årsavgiften kommer att höjas med 4 % fr.o.m. 2025-01-01

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 den 24 juni 2024.

Föreningen har haft städdagar 14/10-23 samt 27/4-24.

Det har bytts ut fyra varmvattenberedare.

Dränering vid husnummer 22 för att undvika vattenflöde mot huset.

Bytt ut stupränna vid garaget

Ordningställt golv havsvinden 38 utifrån svikt- fuktskada.

Underhållsplan är uppdaterad hos HSB.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2022	Byte av tak

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

Målning av fasader, fönster och dörrar ligger planeras början av år 2026.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 33 och under året har det tillkommit 6 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 32.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Sparande, kr/kvm	154	155	181	187	223
Skuldsättning, kr/kvm	4 081	4 169	4 258	2 826	2 884
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 081	4 169	4 258	2 826	2 884
Räntekänslighet, %	8	8	9	6	6
Energikostnad, kr/kvm	5	5	6	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	536	510	486	468	463
Årsavgifter/totala intäkter, %	99	100	100	99	99
Totala intäkter, kr/kvm	540	513	488	472	466
Nettoomsättning, tkr	1 261	1 197	1 140	1 103	1 088
Resultat efter finansiella poster, tkr	-42	15	119	251	331
Soliditet, %	14	14	13	18	15

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 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.

Upplysning vid förlust: Uppkommen förlust beror på att större underhållsåtgärder gjorts under året. Åtgärderna är av periodisk karaktär och har finansierats med hjälp av medel som reserverats tidigare år, varför underskottet inte påverkar föreningens förmåga att finansiera framtida ekonomiska åtaganden.

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	520 100	0	0	520 100
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	189 162	0	-36 742	152 420
S:a bundet eget kapital, kr	709 262	0	-36 742	672 520
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	871 572	15 124	36 742	923 438
Årets resultat, kr	15 124	-15 124	0	-42 316
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	886 696	0	36 742	881 122
S:a eget kapital, kr	1 595 958	0	0	1 553 642

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 77 000 kr samt ianspråktagande skett med 113 742 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	886 696
Årets resultat, kr	-42 316
Reservation till underhållsfond, kr	-77 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	113 742
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	881 122

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	881 122

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

RESULTATRÄKNING	2023-09-01 2024-08-31		2022-09-01 2023-08-31	
Rörelseintäkter				
Nettoomsättning	Not 2	1 258 898		1 194 555
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 502		2 747
Summa Rörelseintäkter		1 261 400		1 197 302
Rörelsekostnader				
Driftskostnader	Not 4	-595 478		-453 982
Övriga externa kostnader	Not 5	-43 546		-112 615
Personalkostnader	Not 6	-65 829		-76 930
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-288 645		-288 645
Summa Rörelsekostnader		-993 498		-932 172
Rörelseresultat		267 902		265 130
Finansiella poster				
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		142		10
Räntekostnader och liknande resultatposter		-310 360		-250 016
Summa Finansiella poster		-310 218		-250 006
Resultat efter finansiella poster		-42 316		15 124
Resultat före skatt		-42 316		15 124
Årets resultat		-42 316		15 124

BALANSRÄKNING

2024-08-312023-08-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 8	10 389 178	10 677 823
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		10 389 178	10 677 823
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		10 389 678	10 678 323

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	251	786
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	38 126	37 019
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		38 377	37 805
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 12	883 180	861 435
<i>Summa Kassa och bank</i>		883 180	861 435
Summa Omsättningstillgångar		921 557	899 240
Summa Tillgångar		11 311 235	11 577 563

BALANSRÄKNING

2024-08-31

2023-08-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	520 100	520 100
Fond för yttre underhåll	152 420	189 162
Summa Bundet eget kapital	672 520	709 262

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	923 438	871 572
Årets resultat	-42 316	15 124
Summa Fritt eget kapital	881 122	886 696

Summa Eget kapital	1 553 642	1 595 958
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	9 326 194	6 738 816
Summa Långfristiga skulder	9 326 194	6 738 816

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	206 748	3 000 874
Leverantörsskulder		3 544	21 187
Skatteskulder	Not 14	6 290	20 027
Medlemmarnas inre fond	Not 15	1 077	1 077
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	213 741	199 624
Summa Kortfristiga skulder		431 399	3 242 789

Summa Skulder	9 757 593	9 981 605
---------------	-----------	-----------

Summa Eget kapital och skulder	11 311 235	11 577 563
--------------------------------	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-42 316	15 124
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	288 645	288 645
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	288 645	288 645
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	246 329	303 769
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-572	-1 561
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-17 264	-701 871
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-17 836	-703 432
Kassaflöde från den löpande verksamheten	228 493	-399 663
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-252 750
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-252 750
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-206 748	-206 748
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-206 748	-206 748
Årets kassaflöde	21 745	-859 161
Likvida medel vid årets början	861 435	1 720 596
Likvida medel vid årets slut	883 180	861 435

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:

10-100 år.

Byggnaden har under året skrivits av med 2 %.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive inanspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

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

-9 489 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	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 251 044	1 191 416
	Övriga primära intäkter	7 854	3 139
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 258 898	1 194 555
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 258 898	1 194 555
I årsavgifterna ingår gemensam el och TV. Bredband tillkommer.			
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	2 502	2 747
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	2 502	2 747
Not 4	Driftskostnader	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-10 867	-17 910
	Reparationer	-156 064	-135 334
	Planerat underhåll	-113 742	-59 175
	El	-11 732	-12 088
	Sophämtning	-42 746	-50 654
	Fastighetsförsäkring	-30 651	-28 877
	Kabel-TV och bredband	-14 644	-14 195
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-77 625	-70 755
	Förvaltningsavtalskostnader	-80 567	0
	Tomträttsavgäld	-56 840	-56 840
	Övriga driftkostnader	0	-8 155
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-595 478	-453 983
Not 5	Övriga externa kostnader	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Kontorsutrustning och material	-5 175	-8 724
	Kostnader överlåtelse och panter	-6 182	-2 655
	Extern revision	-10 750	-10 625
	Konsultkostnader	-4 376	-1 375
	Medlemsavgifter	-10 700	-10 700
	Föreningsverksamhet	-1 273	-7 517
	Övriga förvaltningskostnader	-5 090	-71 019
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-43 546	-112 615

Not 6	Personalkostnader	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Medelantalet anställda</i>	0	0
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-37 391	-38 000
	Revisionsarvode	-1 890	-1 800
	Vicevärdsarvode	-12 600	-12 000
	Löner och övriga ersättningar	-2 400	0
	Sociala avgifter	-11 548	-13 299
	Övriga personalkostnader	0	-11 831
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-65 829	-76 930
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-288 645	-288 645
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-288 645	-288 645
Not 8	Byggnader	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	13 264 882	8 856 834
	Årets investeringar	0	4 605 708
	Årets försäljningar/utrangeringar	0	-197 660
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	13 264 882	13 264 882
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-2 587 059	-2 496 074
	Årets avskrivningar	-288 645	-288 645
	Omklassificeringar	0	197 660
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-2 875 704	-2 587 059
	<i>Byggnader</i>	10 389 178	10 677 823
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	8 270 000	7 354 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	2 080 000	2 080 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	10 350 000	9 434 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
	Fastighetsinteckning	10 341 000	10 341 000
	Varav i eget förvar	0	0

Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-08-31	2023-08-31
-------	--	------------	------------

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Medlemsandel HSB	500	500
------------------	-----	-----

<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
---	------------	------------

Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2024-08-31	2023-08-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga fordringar

Skattekonto	251	786
-------------	-----	-----

<i>Summa Övriga kortfristiga fordringar</i>	251	786
---	------------	------------

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-08-31	2023-08-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring	20 806	20 003
------------------------	--------	--------

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17 320	17 017
---	--------	--------

<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	38 126	37 019
---	---------------	---------------

Not 12	Kassa och bank	2024-08-31	2023-08-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Handelsbanken	864 880	0
---------------	---------	---

Nordea	18 300	861 435
--------	--------	---------

<i>Summa Kassa och bank</i>	883 180	861 435
-----------------------------	----------------	----------------

Not 13	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2024-08-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
---------------------	------------------	-------------------	---------------	-----------------------------

Stadshypotek AB	3,94%	2028-01-30	2 174 626	41 684
-----------------	-------	------------	-----------	--------

Stadshypotek AB	4,85%	2026-10-30	619 500	14 000
-----------------	-------	------------	---------	--------

Stadshypotek AB	4,08%	2028-01-30	1 574 058	45 624
-----------------	-------	------------	-----------	--------

Stadshypotek AB	2,98%	2027-03-30	3 342 500	70 000
-----------------	-------	------------	-----------	--------

Stadshypotek AB	2,82%	2026-03-30	1 822 258	35 440
-----------------	-------	------------	-----------	--------

9 532 942	206 748
------------------	----------------

Nästa års amortering av långfristig skuld	206 748
---	---------

Lån som ska konverteras inom ett år	0
-------------------------------------	---

Kortfristig del	206 748
-----------------	---------

Not 14	Skatteskulder	2024-08-31	2023-08-31
--------	---------------	------------	------------

Skatteskulder

Skatteskulder	6 290	20 027
---------------	-------	--------

<i>Summa Skatteskulder</i>	6 290	20 027
----------------------------	--------------	---------------

Not 15	Medlemmarnas inre fond	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Medlemmarnas inre fond</i>		
	Inre fond	1 077	1 077
	<i>Summa Medlemmarnas inre fond</i>	1 077	1 077
Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	105 938	95 906
	Upplupna räntekostnader	26 220	24 897
	Övriga upplupna kostnader	81 583	78 821
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	213 741	199 624

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 Molnet i Kristinehamn, org.nr. 716411–3461

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Molnet i Kristinehamn för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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 augusti 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Molnet i Kristinehamn för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 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

Ulf Johansson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

Årsredovisning för 2023 / 2024 avseende HSB Brf Molnet i Kristinehamn signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

TONY GRAN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-11-04 kl. 17:15:31



ARNE JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-29 kl. 15:05:26



ELINOR HELLQVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-12-05 kl. 18:08:05



HANS ENOKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-11-04 kl. 21:05:43



LARS-ERIK NÄSSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-11-04 kl. 12:57:28



ULF JOHANSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-12-09 kl. 16:01:20



SIMON ARNELUND

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-12-10 kl. 11:25:19



REVISIONSBERÄTTELSE 2023 / 2024

Revisionsberättelsen för 2023 / 2024 avseende HSB Brf Molnet i Kristinehamn signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ULF JOHANSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-12-09 kl. 16:02:32



SIMON ARNELUND

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-12-10 kl. 11:26:06

