



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Mullbäret i Skövde

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Mullbäret i Skövde med säte i Skövde org.nr. 766600-2956 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 1955. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-09-07.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Skövde kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Mossagården 3 och Mullbäret 6	1955-09-21	1956

Totalt 1 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Skaraborg. 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
13	garageplatser	260
23	p-platser	0
54	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 045
3	lokaler (hyresrätt)	44
Totalt 93 objekt		3 349

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 1 rok, 24 st 2 rok, 18 st 3 rok. I föreningen finns även en gemensamhetslokal. På fastigheten finns 3 bostadshus med tillsammans 6 trapphus med adresserna Henrik Gjutares gata 24 A-B och 26 A-D.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Carole Johansson	Ordförande	2024-05-28
Leif Bardh	Ledamot	2016-06-09
Helen Andersson	Ledamot	2017-12-04
Madeleine Karlsson	Ledamot	2017-12-04
Jenny Björkberg	Ledamot	2022-09-05
Emil Hjort Persson	Ledamot	2024-05-28
Gustav Karlsson	Ledamot	2024-05-28
Jakob Wennergrund	Suppleant	2023-08-08

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Carole Johansson, Madeleine Karlsson och Helen Andersson.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Madeleine Karlsson, Carole Johansson, Jenny Björkberg och Jakob Wennergrund.

Revisorer har varit: Ingegerd Nyamesah vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Styrelsen med Jenny Björkberg som sammankallande, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28. På stämman deltog 11 medlemmar varav 8 var röstberättigade.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +2%.

En förändring av årsavgiften med +3% 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.

Under 2024 har föreningen utfört följande underhåll:

- Byte av en källardörr
- Målning av soprumsdörrar

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1989	Stambyte
2007	Dränering
2019	Byte av fläktsystem
2022	Installation av 8 st laddstolpar för elbilsaddning
2022	Byte av samtliga fönster, lägenhetsdörrar och källardörrar

Under 2025 planerar styrelsen att fortsätta arbeta med frågan om relining av stammarna och ev påbörja arbetet.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 9 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 78, varav 77 innehade bostadsrätt. Under året har det tillkommit 5 och avgått 10 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 73, varav 72 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Norra Götaland.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	373	413	347	345	324
Skuldsättning, kr/kvm	1 152	1 501	1 555	1 775	1 821
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 267	1 501	1 555	1 775	1 821
Räntekänslighet, %	1	2	2	2	2
Energikostnad, kr/kvm	166	177	212	182	163
Årsavgifter, kr/kvm	935	925	881	855	830
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	94	95	94	95
Totala intäkter, kr/kvm	914	983	924	912	874
Nettoomsättning, tkr	2 995	2 943	2 788	2 752	2 639
Resultat efter finansiella poster, tkr	984	709	270	-2 709	488
Soliditet, %	53	44	39	31	49

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. Under 2024 har garageytan kontrollmätts och räknas tillsammans med lokalytan med i nyckeltalen som därför kan skilja sig något från föregående år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	87 865	0	0	87 865
Uppskrivningsfond, kr	1 500 000	0	0	1 500 000
Underhållsfond, kr	2 404 095	0	182 584	2 586 679
S:a bundet eget kapital, kr	3 991 960	0	182 584	4 174 544
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-693 454	709 230	-182 584	-166 808
Årets resultat, kr	709 230	-709 230	983 716	983 716
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	15 776	0	801 132	816 908
S:a eget kapital, kr	4 007 736	0	983 716	4 991 452

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 226 000 kr och ianspråktagande har skett med 43 416 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	15 776
Årets resultat, kr	983 716
Reservation till underhållsfond, kr	-226 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	43 416
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	816 908

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	816 908
------------------------------------	----------------

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

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	983 716 kr
Avsättning till underhållsfond	-226 000 kr
Disposition underhållsfond	<u>43 416 kr</u>
Nettoavsättning (-) / disposition (+) underhållsfond	-182 584 kr
Resultat efter fondförändring	801 132 kr

RESULTATRÄKNING

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	2 994 591	2 927 381
Övriga rörelseintäkter		67 427	38 030
Summa Rörelseintäkter		3 062 018	2 965 411

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 3	-1 456 392	-1 491 474
Övriga externa kostnader	Not 4	-88 335	-61 724
Personalkostnader	Not 5	-201 648	-161 069
Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar	Not 6	-221 185	-391 554
Summa Rörelsekostnader		-1 967 560	-2 105 821

Rörelseresultat

1 094 458

859 590

Finansiella poster

Ränteintäkter	Not 7	67 431	34 163
Räntekostnader		-178 173	-184 523
Summa Finansiella poster		-110 742	-150 360

Resultat efter finansiella poster

983 716

709 230

Resultat före skatt

983 716

709 230

Årets resultat

983 716

709 230

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8 5 973 772 6 194 958

Summa Materiella anläggningstillgångar**5 973 772 6 194 958**

Finansiella anläggningstillgångar

Medlemsandel HSB NG

500 500

Summa Finansiella anläggningstillgångar**500 500****Summa Anläggningstillgångar****5 974 272 6 195 458**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

249 249

Övriga kortfristiga fordringar

Not 9 977 092 1 047 618

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

66 841 62 515

Summa Kortfristiga fordringar**1 044 182 1 110 381**

Kortfristiga placeringar

Placeringar HSB NG

2 300 000 1 800 000

Summa Kortfristiga placeringar**2 300 000 1 800 000**

Kassa och bank

Kassa och bank

18 987 27 234

Summa Kassa och bank**18 987 27 234****Summa Omsättningstillgångar****3 363 169 2 937 616****Summa Tillgångar****9 337 441 9 133 073**

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	87 865	87 865
Uppskrivningsfond	1 500 000	1 500 000
Fond för yttre underhåll	2 586 679	2 404 095
Summa Bundet eget kapital	4 174 544	3 991 960

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-166 808	-693 454
Årets resultat	983 716	709 230
Summa Fritt eget kapital	816 908	15 776

Summa Eget kapital

4 991 452 4 007 736

Skulder

Långfristiga skulder

Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 10	2 315 250	3 859 250
Summa Långfristiga skulder		2 315 250	3 859 250

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut		1 544 000	670 215
Leverantörsskulder		39 878	123 867
Skatteskulder		11 285	9 468
Övriga kortfristiga skulder	Not 11	8 618	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	426 958	462 537
Summa Kortfristiga skulder		2 030 739	1 266 087

Summa Skulder

4 345 989 5 125 337

Summa Eget kapital och skulder

9 337 441 9 133 073

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat	1 094 458	859 590
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	221 185	391 554
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	221 185	391 554
Erhållen ränta	67 431	34 163
Erlagd ränta	-180 475	-184 599

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

1 202 599

1 100 708

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-4 607	-5 280
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-106 831	117 361
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-111 438	112 081

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 091 161

1 212 789

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-670 215	-164 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-670 215	-164 000

Årets kassaflöde

Likvida medel vid årets början	2 861 542	1 812 753
Likvida medel vid årets slut	3 282 488	2 861 542

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar. Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35. Bostadsrättsföreningen är ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för föregående år enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer istället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	3 015 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	2 847 156	2 791 440
	Hyror lokaler	10 716	17 880
	Hyror garage och parkeringsplatser	111 952	111 984
	El laddstolpar	2 339	4 524
	Övriga primära intäkter	25 778	9 167
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 997 941	2 934 995
	Hyresbortfall	-3 350	-7 614
	<i>Summa</i>	-3 350	-7 614
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 994 591	2 927 381

Not 3	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och utemiljö	-368 262	-373 835
	Snö och halk-bekämpning	-6 813	-4 729
	Reparationer	-55 611	-54 031
	Planerat underhåll	-43 416	-145 045
	El	-82 808	-86 416
	Uppvärmning	-361 769	-341 064
	Vatten	-112 503	-107 143
	Sophämtning	-94 325	-68 027
	Fastighetsförsäkring	-48 725	-49 839
	Kabel-TV och bredband	-47 827	-45 810
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-93 940	-91 726
	Förvaltningsavtalskostnader	-127 309	-122 401
	Övriga driftkostnader	-13 083	-1 408
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 456 392	-1 491 474

Not 4	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier	-11 999	-3 196
	Administrationskostnader	-5 299	-3 420
	Extern revision	-16 125	-12 000
	Konsultkostnader	-2 351	-1 763
	Medlemsavgifter	-29 258	-27 962
	Föreningsverksamhet	-7 049	-1 417
	Övriga förvaltningskostnader	-16 255	-11 966
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-88 335	-61 724

Not 5	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-80 585	-69 814
	Revisionsarvode	-3 048	-2 972
	Övriga arvoden	-69 805	-49 204
	Sociala avgifter	-48 210	-38 329
	Utbildning	0	-750
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-201 648	-161 069
Not 6	Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-146 185	-316 554
	Avskrivning på markanläggning	-75 000	-75 000
	<i>Summa Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar</i>	-221 185	-391 554
Not 7	Ränteintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Ränteintäkter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	964	1 202
	Ränteintäkter placeringar	66 187	32 712
	Ränteintäkter skattekontot	280	249
	<i>Summa Ränteintäkter</i>	67 431	34 163

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	17 001 089	17 001 089
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 571 205	1 571 205
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	1 500 000	1 500 000
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	20 072 294	20 072 294
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-13 877 336	-13 485 783
	Årets avskrivningar	-221 185	-391 554
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-14 098 522	-13 877 336
	<i>Utgående redovisat värde</i>	5 973 772	6 194 958
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	31 000 000	31 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	288 000	288 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	14 200 000	14 200 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	304 000	304 000
	<i>Summa</i>	45 792 000	45 792 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	16 882 000	16 882 000
	Varav i eget förvar	-4 979 000	-3 486 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	11 903 000	13 396 000
Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	963 501	1 034 308
	Skattekonto	13 591	13 310
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	977 092	1 047 618

Not 10	Långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
---------------	---	-------------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	3,31%	2027-06-30	2 315 250	0
SEB Bolån AB	5,47%	2025-09-28	1 244 000	24 000
Swedbank Hypotek AB	1,43%	2025-12-22	300 000	40 000
			3 859 250	64 000
Långfristig del			2 315 250	
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			1 544 000	
Kortfristig del			1 544 000	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			64 000	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			256 000	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			3,86%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 11	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
---------------	------------------------------------	-------------------	-------------------

<i>Övriga skulder</i>		
Källskatt	4 341	0
Övriga kortfristiga skulder	4 277	0
<i>Summa Övriga skulder</i>	8 618	0

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

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	236 353	226 424
Upplupna räntekostnader	414	2 716
Övriga upplupna kostnader	190 191	233 397
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	426 958	462 537

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 Bostadsrättsförening Mullbäret i Skövde, org.nr. 766600-2956

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Mullbäret i Skövde 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 revisionsssed 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 Bostadsrättsförening Mullbäret i Skövde 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 revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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.

Skövde

Digitalt signerad av

Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Ingegerd Nyamesah
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

CAROLE JOHANSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 13:19:53



EMIL HJORT PERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 18:41:39



GUSTAV KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 14:22:21



JENNY BJÖRKBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 18:35:45



LEIF BARDH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 09:28:50



MADELEINE KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 18:39:29



HELEN ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 18:39:14



INGEGERD NYAMESAH

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 11:29:56



EMIL PERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-09 kl. 10:48:19



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

INGEGERD NYAMESAH

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 11:33:05



EMIL PERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-09 kl. 10:47:58



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDEANALYS

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.