

2024

HSB Bostadsrättsförening Mosippan i Molkom



HSB – där möjligheterna bor

HSB brf Mosippan i Molkom



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
318 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
623 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
1%



ENERGIKOSTNAD
255 kr/kvm



TOMTRÄTT
Nej



ÅRSavgift
869 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 Bostadsrättsförening Mosippan i Molkom med säte i Värmlands län, Karlstad kommun org.nr. 773200-3574 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 1973. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-09-07.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Karlstad kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
MOLKOM 1:458	1973-03-15	1974
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. 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
96	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 957
2	lokaler (hyresrätt)	0
68	p-platser	0
Totalt 166 objekt		5 957

Föreningens lägenheter fördelas på: 7 st 1 rok, 60 st 2 rok, 29 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Emilie Granfors	Ordförande
Maja Hjort	Ledamot
Mats Brorsson	Ledamot
Susanne Wahrolin	Ledamot
Stefan Nyström	Ledamot
Helena Jansson	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Emilie Granfors som ordförande, Maja Hjort och Stefan Nyström.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Emilie Granfors, Susanne Wahrolin, Stefan Nyström och Maja Hjort.

Revisorer har varit: En av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning har varit: Britt-Marie Karlsson (sammankallande) och Martin Andersson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-24.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

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

Ingen avgiftshöjning inför 2025.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-09-22.

Föreningen har under året gjort underhåll för 157 tkr av varmvattenväxlare/undercentral.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2015	Isolering vindar i alla husen
2019	Nya tak och renovering balkonger
2022	Asfaltering södra parkeringen, platt omläggning, runt hus,

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

Årtal	Åtgärd
2025	Byte trapphusbelysning - 527 tkr
2027	OVK - 110 tkr

Finansiering planeras med egna medel.

Föreningen kommer endast utföra de investeringar som är ett måste pga det ekonomiska läget som uppstått i vår omvärld.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 17 bostadsrätter.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 106 och under året har det tillkommit 19 och avgått 17 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 108.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	318	336	286	313	329
Skuldsättning, kr/kvm	623	647	671	875	899
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	623	647	671	875	899
Räntekänslighet, %	1	1	1	1	1
Energikostnad, kr/kvm	255	224	267	231	199
Årsavgifter, kr/kvm	869	821	773	773	751
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	97	97	97	96
Totala intäkter, kr/kvm	897	864	823	815	785
Nettoomsättning, tkr	5 342	5 028	4 846	4 855	4 678
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 486	1 748	735	1 170	1 699
Soliditet, %	69	66	61	53	49

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

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

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

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

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

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket

begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	593 500	0	0	593 500
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	4 811 280	0	1 402 125	6 213 404
S:a bundet eget kapital, kr	5 404 780	0	1 402 125	6 806 904
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 446 057	1 748 444	-1 402 125	2 792 376
Årets resultat, kr	1 748 444	-1 748 444	1 485 579	1 485 579
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	4 194 501	0	83 454	4 277 955
S:a eget kapital, kr	9 599 281	0	1 485 579	11 084 859

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 559 000 kr samt ianspråktagande skett med 156 875 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	4 194 501
Årets resultat, kr	1 485 579
Reservation till underhållsfond, kr	-1 559 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	156 875
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	4 277 955

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	4 277 955

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	5 341 798	5 028 040
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 027	120 996
Summa Rörelseintäkter		5 345 825	5 149 036
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 268 943	-2 807 897
Övriga externa kostnader	Not 5	-140 557	-118 162
Personalkostnader	Not 6	-330 597	-301 228
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-250 430	-250 430
Summa Rörelsekostnader		-3 990 527	-3 477 717
Rörelseresultat		1 355 297	1 671 318
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		290 073	199 433
Räntekostnader och liknande resultatposter		-159 791	-122 308
Summa Finansiella poster		130 282	77 125
Resultat efter finansiella poster		1 485 579	1 748 444
Resultat före skatt		1 485 579	1 748 444
Årets resultat		1 485 579	1 748 444

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	5 418 169	5 668 599
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	0	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		5 418 169	5 668 599
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		5 418 669	5 669 099

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		23 635	38 717
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	4 248	3 715
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	492 216	188 240
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		520 098	230 672
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	5 884 636	5 703 362
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		5 884 636	5 703 362
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 14	4 235 928	2 965 370
<i>Summa Kassa och bank</i>		4 235 928	2 965 370
Summa Omsättningstillgångar		10 640 662	8 899 404
Summa Tillgångar		16 059 331	14 568 503

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	593 500	593 500
Fond för yttre underhåll	6 213 404	4 811 280
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	6 806 904	5 404 780
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 792 376	2 446 057
Årets resultat	1 485 579	1 748 444
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	4 277 955	4 194 501
Summa Eget kapital	11 084 860	9 599 280
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 151 120 420	899 452
<i>Summa Långfristiga skulder</i>	1 120 420	899 452
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2 589 848	2 957 553
Leverantörsskulder	437 068	308 131
Skatteskulder	1 889	11 179
Övriga kortfristiga skulder	Not 161 171	5 884
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17824 075	787 023
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>	3 854 051	4 069 770
Summa Skulder	4 974 471	4 969 222
Summa Eget kapital och skulder	16 059 331	14 568 503

KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 355 297	1 671 318
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	250 430	250 430
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	250 430	250 430
Erhållen ränta	290 073	199 433
Erlagd ränta	-157 731	-113 790
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 738 069	2 007 391
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-289 426	-48 097
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	149 926	134 118
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-139 501	86 021
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 598 568	2 093 412
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-146 737	-137 324
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-146 737	-137 324
Årets kassaflöde	1 451 831	1 956 088
Likvida medel vid årets början	8 668 732	6 712 644
Likvida medel vid årets slut	10 120 563	8 668 732

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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).

Resultaträkning

Omklassificering har gjorts i årsredovisningen 2024 mellan driftskostnader och övriga externa kostnader vilket medför att kolumnen för räkenskapsåret 2023 inte direkt kan jämföras med belopp i föregående års årsredovisning.

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	70 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlånga 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	4 134 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	5 030 712	4 791 144
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	144 654	0
	Hyror lokaler	13 200	13 200
	Hyror garage och parkeringsplatser	109 913	106 167
	Hyror informationsöverföring	24 768	99 072
	Övriga primära intäkter	35 952	27 784
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	5 359 199	5 037 366
	Avgiftsbortfall	-73	0
	Hyresbortfall	-17 328	-9 327
	<i>Summa</i>	-17 401	-9 327
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	5 341 798	5 028 040
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	4 027	120 996
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	4 027	120 996
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-499 061	-480 650
	Snö och halk-bekämpning	-65 662	-83 737
	Reparationer	-110 641	-109 213
	Planerat underhåll	-156 875	0
	Försäkringsskador	-92 638	-90 048
	EI	-420 867	-457 412
	Uppvärmning	-770 137	-649 058
	Vatten	-326 694	-228 294
	Sophämtning	-106 719	-90 012
	Fastighetsförsäkring	-170 551	-152 087
	Kabel-TV och bredband	-179 171	-80 356
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-76 600	-76 600
	Förvaltningsavtalskostnader	-293 327	-296 208
	Övriga driftkostnader	0	-14 223
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-3 268 943	-2 807 897

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	-3 387	-2 909
	Administrationskostnader	-37 251	-26 683
	Extern revision	-26 700	-14 000
	Medlemsavgifter	-47 200	-43 800
	Föreningsverksamhet	-10 574	-3 901
	Övriga förvaltningskostnader	-15 445	-26 868
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-140 557	-118 162
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-162 550	-159 330
	Revisionsarvode	0	-5 680
	Övriga arvoden	-76 094	-73 054
	Löner och övriga ersättningar	-9 975	-302
	Sociala avgifter	-81 978	-62 863
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-330 597	-301 228
	Föreningen har ingen anställd personal		
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	-250 430	-250 430
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-250 430	-250 430

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	11 486 294	11 486 294
	Ingående anskaffningsvärde mark	700 000	700 000
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	12 186 294	12 186 294
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-6 517 695	-6 267 265
	Årets avskrivningar	-250 430	-250 430
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-6 768 125	-6 517 695
	Utgående redovisat värde	5 418 169	5 668 599
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	20 033 000	20 033 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	5 407 000	5 407 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	25 440 000	25 440 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	8 805 000	8 805 000
	Varav i eget förvar	-10 000	-10 000
	Ställda säkerheter	8 795 000	8 795 000
Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	11 490	11 490
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	11 490	11 490
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-11 490	-11 490
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-11 490	-11 490
	Utgående redovisat värde	0	0
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Medlemsandel HSB	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Skattekonto	4 248	3 715
	Summa Övriga fordringar	4 248	3 715

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring	188 329	170 551
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	303 887	17 689
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	492 216	188 240

Not 13	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Swedbank specialkonto	190	187
SBAB-konto BRF	5 884 446	5 703 175
<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	5 884 636	5 703 362

Not 14	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Swedbank Penningmarknadskonto	4 235 928	2 965 370
<i>Summa Kassa och bank</i>	4 235 928	2 965 370

Not 15	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	3,0%	2027-10-30	1 120 420	13 180
Stadshypotek	4,93%	2025-10-30	899 452	10 104
SBAB	4,9%	2025-01-20	901 289	62 192
SBAB	4,9%	2025-01-20	789 107	71 450
			3 710 268	156 926

Långfristig del	1 107 240
Nästa års amortering av långfristig skuld	13 180
Lån som ska konverteras inom ett år	2 589 848
Kortfristig del	2 603 028
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	156 926
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	627 704
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	4,33%
Finns swap-avtal	Nej

Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Personalens källskatt	1 905	1 857
Medlemmarnas inrefond	-734	0
Övriga kortfristiga skulder	0	4 027
<i>Summa Övriga skulder</i>	1 171	5 884

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	426 646	395 372
	Upplupna räntekostnader	23 380	21 320
	Övriga upplupna kostnader	374 049	370 331
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	824 075	787 023

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 Mosippan i Molkom, org.nr. 773200-3574

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB bostadsrättsförening Mosippan i Molkom 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 bostadsrättsförening Mosippan i Molkom 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.

Karlstad

Digitalt signerad av

Laila Pedersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Mosippan i Molkom signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

EMILIE GRANFORS

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-13 kl. 15:40:00



HELENA JANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-13 kl. 17:03:41



STEFAN NYSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-13 kl. 15:41:50



SUSANNE WAHROLIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-13 kl. 17:48:11



MAJA HJORT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-13 kl. 15:39:47



MATS BRORSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-13 kl. 15:38:10



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 21:31:14



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Mosippan i Molkom signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 21:31:40



HSB – där möjligheterna bor