

ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening Mursleven i Arvika



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening Mursleven i Arvika



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
116 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
3639 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
4%



ENERGIKOSTNAD
280 kr/kvm



TOMTRÄTT
Nej



ÅRSAVGIFT
834 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 Mursleven i Arvika med säte i Värmlands län, Arvika kommun org.nr. 716411-2786 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 1985. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-12-13. Föreningen har ingen andel i någon samfällighet.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Arvika kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
MURAREN 3	1985-12-18	1987
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
15	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	968
9	p-platser	0
Totalt 24 objekt		968

Föreningens lägenheter fördelas på: 2 st 1 rok, 9 st 2 rok, 4 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Erik Nisum	Ordförande
Inger Axelsson	Ledamot, avliden
Rolf Carlsson	HSB-ledamot
Nick Magnusson	Ledamot
Åse Brecke	Ledamot
Therese Samuelsson	Ledamot
Julia Bergman	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Erik Nissum och Therese Samuelsson.

Styrelsen har under året hållit 3 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Erik Nissum, Nick Magnusson, Åse Brecke och Therese Samuelsson.

Revisorer har varit: Föreningen har ingen föreningsvald revisor. Räkenskaperna är reviderade av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning har varit: Åse Brecke (sammankallande) och Maja Granander, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-01.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2025-01-01 är beslutad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Föreningen har uppdaterat underhållsplanen under 2024.

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 2023.

Inga större underhåll har gjorts under året.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2022-2023	Fasadrenovering

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

Då fasadrenoveringen varit ett stort och kostsamt arbete så planerar vi inte några mer stora underhållsarbeten, vi kommer måla klart huset på Viksgatan 21 a/b och inom femårsperioden kommer vi måla Tingsgatan 10 a/b en gång innan vi ser över ev fasadarbete även där. Även mindre jobb i eget regi kommer att utföras som ex målning och mindre snickerier. Vi bedömer en kostnad för föreningen på 350 Tkr de närmsta 5 åren.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 18 och under året har det tillkommit 5 och avgått 6 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 17.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	116	0	155	302	280
Skuldsättning, kr/kvm	3 639	3 684	3 722	3 765	3 804
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 639	3 684	3 772	3 765	3 804
Räntekänslighet, %	4	5	5	5	5
Energikostnad, kr/kvm	280	270	284	255	217
Årsavgifter, kr/kvm	834	834	809	809	809
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	94	85	97	98
Totala intäkter, kr/kvm	858	884	980	856	842
Nettoomsättning, tkr	830	826	823	826	816
Resultat efter finansiella poster, tkr	-42	447	-486	206	129
Soliditet, %	45	45	39	45	43

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.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på ökade drifts- och räntekostnader. Styrelsen ser över avgiftsuttaget kontinuerligt medtanke på de senaste tre årens negativa kassaflöde. Man beslutade om en avgiftshöjning på 3% from 2025-01-01. Underhåll de närmaste åren kommer finansieras med en kombination av eget kassaflöde och lån. Styrelsen anser att föreningen är relativt lågt belånad jämfört med andra föreningar samt bedömt värde på föreningens byggnader.

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	449 997	0	0	449 997
Underhållsfond, kr	1 851 310	0	266 500	2 117 810
S:a bundet eget kapital, kr	2 301 307	0	266 500	2 567 807
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	273 378	447 011	-266 500	453 889
Årets resultat, kr	447 011	-447 011	-41 997	-41 997
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	720 389	0	-308 497	411 892
S:a eget kapital, kr	3 021 696	0	-41 997	2 979 699

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 325 000 kr samt ianspråktagande skett med 58 500 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	720 389
Årets resultat, kr	-41 997
Reservation till underhållsfond, kr	-325 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	58 500
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	411 892

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	411 892
------------------------------------	----------------

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	829 643	826 161
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	28 359
Summa Rörelseintäkter		829 643	854 520
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-470 870	-1 453 521
Övriga externa kostnader	Not 5	-56 125	-48 977
Personalkostnader	Not 6	-91 807	-258 179
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-95 258	1 492 020
Summa Rörelsekostnader		-714 060	-268 658
Rörelseresultat		115 583	585 862
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 318	31 540
Räntekostnader och liknande resultatposter		-176 898	-170 391
Summa Finansiella poster		-157 580	-138 851
Resultat efter finansiella poster		-41 997	447 011
Resultat före skatt		-41 997	447 011
Årets resultat		-41 997	447 011

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 8	5 841 2195 936 477
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		5 841 2195 936 477
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500500
Summa Anläggningstillgångar		5 841 7195 936 977

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	70 85769 433
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	37 59734 651
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		108 454104 084
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	Not 12	710 472740 957
<i>Summa Kassa och bank</i>		710 472740 957
Summa Omsättningstillgångar		818 925845 041
Summa Tillgångar		6 660 6446 782 017

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	449 997	449 997
Fond för yttre underhåll	2 117 810	1 851 310
Summa Bundet eget kapital	2 567 807	2 301 307

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	453 889	273 378
Årets resultat	-41 997	447 011
Summa Fritt eget kapital	411 891	720 389

Summa Eget kapital	2 979 699	3 021 696
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	3 522 570	3 562 570
Leverantörsskulder		0	36 679
Skatteskulder		38	2 012
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	20 154	23 724
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	138 183	135 336
Summa Kortfristiga skulder		3 680 946	3 760 322

Summa Skulder	3 680 946	3 760 322
---------------	-----------	-----------

Summa Eget kapital och skulder	6 660 644	6 782 017
--------------------------------	-----------	-----------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01	2023-01-01
2024-12-31	2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat	115 583	585 862
-----------------	---------	---------

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar	95 258	271 520
---------------	--------	---------

Återföring nedskrivning	0	-1 763 540
-------------------------	---	------------

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	95 258	-1 492 020
--	---------------	-------------------

Erhållen ränta	19 318	31 540
----------------	--------	--------

Erlagd ränta	-179 329	-168 030
--------------	----------	----------

Betald inkomstskatt	0	0
---------------------	---	---

Övriga poster	0	0
---------------	---	---

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

50 830	-1 042 648
--------	------------

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av varulager	0	0
--	---	---

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-4 370	18 162
--	--------	--------

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-36 945	-173 065
---	---------	----------

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-41 315	-154 903
--	----------------	-----------------

Kassaflöde från den löpande verksamheten

9 514	-1 197 551
-------	------------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Lämnade koncernbidrag	0	0
-----------------------	---	---

Förvärv/avyttring av immateriella anläggningstillgångar	0	0
---	---	---

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	0
---	---	---

Förvärv/avyttring av finansiella anläggningstillgångar	0	0
--	---	---

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
---	----------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av medlemsinsatser	0	0
--	---	---

Erhållna koncernbidrag	0	0
------------------------	---	---

Upptagna lån	0	0
--------------	---	---

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-40 000	-40 000
--	---------	---------

Ökning (+) /minskning (-) av övriga skulder	0	0
---	---	---

Förändring av checkräkningskredit	0	0
-----------------------------------	---	---

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-40 000	-40 000
--	----------------	----------------

Årets kassaflöde

-30 486	-1 237 551
---------	------------

Likvida medel vid årets början

740 957	1 978 508
---------	-----------

Likvida medel vid årets slut

710 472	740 957
---------	---------

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.

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.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

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

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader: 120 år.

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 1197 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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	782 820	782 820
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	24 300	24 300
	Hyror garage och parkeringsplatser	15 120	15 120
	Övriga primära intäkter	7 403	4 201
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	829 643	826 441
	Hysesbortfall	0	-280
	<i>Summa</i>	0	-280
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	829 643	826 161
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Bidrag	0	20 691
	Elstöd	0	7 668
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	28 359
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-2 477	-8 449
	Reparationer	0	-3 936
	Planerat underhåll	-58 500	-1 045 476
	El	-29 571	-33 300
	Uppvärmning	-169 652	-160 163
	Vatten	-71 293	-68 077
	Sophämtning	-27 121	-24 460
	Fastighetsförsäkring	-28 511	-26 877
	Kabel-TV och bredband	-24 560	-24 545
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-22 890	-22 890
	Förvaltningsavtalskostnader	-35 159	-33 594
	Övriga driftkostnader	-1 136	-1 754
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-470 870	-1 453 521

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	-366	0
	Administrationskostnader	-8 107	-3 411
	Extern revision	-15 625	-18 000
	Medlemsavgifter	-18 912	-16 938
	Föreningsverksamhet	-4 841	-275
	Övriga förvaltningskostnader	-8 274	-10 354
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-56 125	-48 977
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-33 725	-28 875
	Övriga arvoden	-12 000	-12 000
	Löner och övriga ersättningar	-24 725	-155 600
	Sociala avgifter	-21 357	-61 704
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-91 807	-258 179
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>		
	Återföring av nedskrivningar	0	1 763 540
	Avskrivningar på byggnader	-95 258	-95 258
	Justering av avskrivning pga nedskrivning	0	-176 262
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-95 258	1 492 020

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	7 548 750	7 548 750
	Ingående anskaffningsvärde mark	809 608	809 608
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	8 358 358	8 358 358
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-2 421 881	-2 150 361
	Årets avskrivningar	-95 258	-95 258
	Årets justering pga återförd nedskrivning	0	-176 262
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-2 517 139	-2 421 881
	<i>Ackumulerade nedskrivningar/avskrivning över plan</i>		
	Ingående nedskrivningar	0	-1 763 540
	Återförda nedskrivningar	0	1 763 540
	<i>Summa Ackumulerade nedskrivningar/avskrivning över plan</i>	0	0
	<i>Utgående redovisat värde</i>	5 841 219	5 936 477
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	6 000 000	6 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	1 630 000	1 630 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	7 630 000	7 630 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	6 434 000	6 434 000
	Varav i eget förvar	-1 884 000	-1 884 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	4 550 000	4 550 000
Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Skattekonto	70 857	69 433
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	70 857	69 433

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
---------------	---	-------------------	-------------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring	31 457	28 511
Förutbetald TV, bredband	6 140	6 140
Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	37 597	34 651

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

Kassa och bank

Kassa	1 315	1 222
Swedbank	709 157	739 735
Summa Kassa och bank	710 472	740 957

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

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Swedbank	3,75%	2025-03-15	3 522 570	40 000
			3 522 570	40 000

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	3 522 570
Kortfristig del	3 522 570

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

Övriga skulder

Källskatt	8 011	11 581
Inre fond	12 144	12 144
Summa Övriga skulder	20 154	23 724

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

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	71 142	63 561
Upplupna räntekostnader	5 877	8 308
Övriga upplupna kostnader	61 164	63 467
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	138 183	135 336

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 Mursleven i Arvika, org.nr 716411-2786

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Mursleven i Arvika 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 för föreningen.

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.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. Före den formella årsredovisningen presenteras annan information i form av Bostadsrättskollen.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med min revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om jag, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.

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 de 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. De 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 och andra författningar

Uttalanden

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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 tryggsätt.

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 per datum som framgår av digital påskrift nedan

Urban Johansson

Auktoriserad revisor

Utsedd av HSB Riksförbund

ÅRSREDOVISNING 2024

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

ERIK NISSUM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-06-16 kl. 21:04:28



THERESE SAMUELSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-06-16 kl. 21:03:43



JULIA BERGMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-06-17 kl. 20:59:33



ROLF CARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-06-16 kl. 21:02:04



ÅSE BRECKE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-06-16 kl. 20:33:08



NICK MAGNUSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-06-17 kl. 13:19:58



URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-06-19 kl. 09:22:33



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-06-19 kl. 09:24:40



HSB – där möjligheterna bor