



ÅRSREDOVISNING 2024

Bostadsrättsföreningen Muraren i Söderhamn



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Muraren i Söderhamn med säte i Söderhamn org.nr. 786000-0590 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag 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 1949. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-01-25.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna och marken på fastigheten i Söderhamn kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Snickaren 22	1949-08-16	1950

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i IF. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-01-21.

Antal	Benämning	Total yta m ²
16	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	864
16	p-platser	0
Totalt 32 objekt		864

Föreningens lägenheter fördelas på: 16 st 2 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Roland Eriksson	Ordförande	2020-08-26
Micael Olsson	Ledamot	2022-07-04
Emelie Kristina Olofsdotter Spjuth	Ledamot	2024-10-03

Styrelsen har under året hållit 0 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Roland Eriksson, Micael Olsson och Emelie Kristina Olofsdotter Spjuth.

Revisorer har varit: Niklas Hansson vald av föreningen.

Valberedning har varit: Styrelsen, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-19. På stämman deltog 5 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +6,1%.

Föreningen har ingen underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar. Avsättningen för 2024 uppgår till 50 000 kr.

Under de 5 senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Årtal	Åtgärd
2022	Målning av grunden på båda husen
2024	Obligatorisk ventilationskontroll och byte elcentral

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

Inga större åtgärder planerade.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 21 och under året har det tillkommit 1 och avgått 1 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 21.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022
Sparande, kr/kvm	69	51	138
Skuldsättning, kr/kvm	1 700	1 758	1 815
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 700	1 785	1 815
Räntekänslighet, %	2	2	3
Energikostnad, kr/kvm	295	273	216
Årsavgifter, kr/kvm	778	733	733
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	95	95
Totala intäkter, kr/kvm	814	769	768
Nettoomsättning, tkr	704	665	664
Resultat efter finansiella poster, tkr	-83	5	80
Soliditet, %	-13	-6	-7

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att föreningen från och med 2023 beräknar sina nyckeltal i enlighet med de definitioner och ytor som anges i BFNAR 2023:1.

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 de åtgärder som föreningen har gjort under året i form av planerat underhåll (obligatorisk ventilationskontroll och byte av elcentral).

Föreningens kassaflöde är pga ovan negativt med 135 457 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 69 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden samt höja sparandet behöver styrelsen se över föreningens höjningsbehov av årsavgiften.

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	0	0	0	0
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	200 000	0	-53 084	146 916
S:a bundet eget kapital, kr	200 000	0	-53 084	146 916
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-304 957	4 535	53 084	-247 338
Årets resultat, kr	4 535	-4 535	-83 476	-83 476
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-300 422	0	-30 392	-330 814
S:a eget kapital, kr	-100 422	0	-83 476	-183 898

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 50 000 kr samt ianspråktagande skett med 103 084 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	-300 422
Årets resultat, kr	-83 476
Reservation till underhållsfond, kr	-50 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	103 084
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-330 814

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-330 814

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	703 634	664 541
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		703 634	664 541
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-618 668	-497 985
Övriga externa kostnader	Not 4	-48 961	-44 575
Personalkostnader	Not 5	-3 960	-2 970
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-39 676	-39 676
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-711 265	-585 206
RÖRELSERESULTAT		-7 631	79 335
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		2 560	1 686
Räntekostnader och liknande resultatposter		-78 405	-76 486
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-75 845	-74 800
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-83 476	4 535
ÅRETS RESULTAT		-83 476	4 535

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	859 344	896 432
Inventarier och installationer	Not 8	4 238	6 827
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>863 582</u>	<u>903 258</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>863 582</u>	<u>903 258</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 400	0
Övriga fordringar	Not 9	508 772	644 033
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	69 948	67 000
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>586 120</u>	<u>711 033</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>586 120</u>	<u>711 033</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>1 449 703</u>	<u>1 614 292</u>

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll	146 916	200 000	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<u>146 916</u>	<u>200 000</u>	
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat	-247 338	-304 957	
Årets resultat	-83 476	4 535	
<i>Summa ansamlad förlust</i>	<u>-330 814</u>	<u>-300 422</u>	
Summa eget kapital	<u>-183 898</u>	<u>-100 422</u>	
Skulder			
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11	1 469 040	1 518 724
Leverantörsskulder		61 153	83 898
Skatteskulder		477	1 042
Övriga kortfristiga skulder	Not 12	2 163	2 187
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	100 767	108 862
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>1 633 601</u>	<u>1 714 713</u>
Summa skulder		<u>1 633 601</u>	<u>1 714 713</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>1 449 703</u>	<u>1 614 292</u>

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	-7 631	79 335
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	39 676	39 676
Övriga poster	0	0
	<u>32 045</u>	<u>119 011</u>
Erhållen ränta	2 560	1 686
Erlagd ränta	-78 405	-70 680
Betald inkomstskatt	0	0
Övriga poster	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>-43 800</u>	<u>50 017</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	0	0
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-10 544	-53 573
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-31 428	88 016
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>-85 773</u>	<u>84 460</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	0	0
Investeringar i maskiner/inventarier	0	0
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>0</u>	<u>0</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-49 684	-49 684
Inbetalda insatser	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-49 684</u>	<u>-49 684</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	-135 457	34 776
Likvida medel vid årets början	634 423	599 647
Likvida medel vid årets slut	<u>498 966</u>	<u>634 423</u>
	-135 457	34 776

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

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

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).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan samt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Avskrivningstid på byggnader:	120 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 - 20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att 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	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder*	672 000	633 600
Hysesintäkt garage och bilplatser	30 200	27 000
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	1 433	3 939
Övriga primära intäkter och ersättningar	1	2
	703 634	664 541
*I årsavgiften ingår värme, vatten, renhållning och kabel-TV.		
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-28 697	-24 033
El	-32 232	-33 466
Uppvärmning	-170 369	-155 126
Vatten	-52 451	-47 037
Renhållning	-15 760	-19 396
TV, bredband, iptelefoni	-20 928	-21 277
Förvaltningskostnader	-145 191	-154 474
Försäkringar	-32 000	-30 796
Fastighetsskatt	-12 381	-12 381
Periodiskt underhåll	-103 084	0
Övriga driftskostnader	-5 575	0
	-618 668	-497 985
Specifikation till periodiskt underhåll		
Obligatorisk ventilationskontroll och byte elcentral	-103 084	0
	-103 084	0
Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Övriga förvaltningskostnader	-43 538	-40 742
Kostnader överlåtelse och panter	-1 433	-3 833
Förbrukningsinventarier	-3 990	0
	-48 961	-44 575
Not 5 PERSONALKOSTNADER		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-2 970	-2 970
Revisionsarvode	-990	0
	-3 960	-2 970
Not 6 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-35 921	-35 921
Fastighetsförbättringar	-1 167	-1 167
Installationer och inventarier	-2 588	-2 588
	-39 676	-39 676

2024-12-31 2023-12-31

Not 7 BYGGNADER OCH MARK**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader	1 854 390	1 854 390
Ingående anskaffningsvärde mark	449 009	449 009
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 303 399	2 303 399

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-1 398 808	-1 362 887
Årets avskrivningar byggnader	-35 921	-35 921
Avskrivning byggnad utöver plan	-9 327	-8 160
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-1 444 056	-1 406 968

Utgående redovisat värde

859 344 896 432

Redovisade värden byggnader

410 335 447 423

Redovisade värden mark

449 009 449 009

Fastighetsbeteckning: Snickaren 22 i Söderhamn

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1950	3 056 000	1 071 000	4 127 000	4 127 000
		3 056 000	1 071 000	4 127 000	4 127 000

Ställda säkerheter

2024-12-31 2023-12-31

Fastighetsinteckning	1 976 240	1 976 240
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	1 976 240	1 976 240

Not 8 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden	76 748	76 748
Utgående anskaffningsvärden	76 748	76 748

Ingående avskrivningar

-69 922 -67 334

Årets avskrivningar

-2 588 -2 588

Utgående avskrivningar

-72 510 -69 922

Utgående redovisat värde

4 238 6 827

Not 9 ÖVRIGA FORDRINGAR

Avräkning HSB	498 966	634 423
Skattekonto	9 806	9 610
	508 772	644 033

Not 10 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetald försäkring	33 696	32 000
Förutbetald HSB	36 252	35 000
	69 948	67 000

2024-12-31

2023-12-31

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank	4,01%	2025-04-28	847 000	0
Swedbank	4,78%	2025-04-28	467 040	18 684
Swedbank	4,49%	2025-04-28	155 000	31 000
			1 469 040	49 684
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				0
Nästa års amortering av långfristig skuld				0
Lån som ska konverteras inom ett år				1 469 040
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				1 469 040
Genomsnittsräntan vid årets utgång				4,43%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				198 736
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				1 220 620

Not 12 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Övriga kortfristiga skulder	2 163	2 187
	2 163	2 187

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	26 681	26 275
Upplupna räntekostnader	11 242	14 860
Upplupen kabel-TV	1 744	1 744
Upplupen snö och sand HSB	6 200	11 683
Förutbetalda årsavgifter och hyror	54 900	54 300
	100 767	108 862

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Emelie Kristina Olofsdotter Spjuth

.....
Micael Olsson

.....
Roland Eriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

.....
Niklas Hansson

Revisor vald av föreningsstämman

2025-03-06

Revisionsberättelse Bostadsföreningen Muraren.

Verksamhetsår 2024-01-01 – 2024-12-31.

Vid granskning av bostadsföreningen Muraren i Söderhamn och dess räkenskaper är i icke i balans med den nuvarande inflationen och styrelsen har stift den med hjälp av att höja hyran med 300 kr för att hindra den rådande inflationen och räntorna.

Underhållsbehov

Föreningen har ingen Underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Styrelsen har dock beslut att genomföra en reservation till föreningens underhållsfond med 50 000. Under dom fem senaste år har bostadsföreningen har de gjort underhållsåtgärder så som målning av grund och husen detta skede år 2022.

Medlemsinformation

Under året har 1 bostadsrätter överlåtit och 0 upplåtits vid räkenskapsårets början var medlemssantalet 21 och Under året har de tillkommit 1 och avgått 1 medlem. Antalet medlemmar vid räkenskapsåret slut var 21.

Eventuella Sparförslag

En farhåga med att medlemsantalet minskar är att de drabbar föreningens ekonomi. Kan bli så att eventuellt höjning av hyran kan vara ett alternativ på detta problem eller att hyra ut i andra hand. Ett alternativ är att lägga städ av trappor med mer på föreningens medlemmar och de som bor i fastigheten för att trycka ner kostnad mer. sista alternativ är att sälja bostaden. Men detta är inte aktuellt just nu.

REVISIONSBERÄTTELSE

2025-03-06

Årsredovisning

inklusive årsredovisning och bokföring för verksamhetsåret Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Muraren i Söderhamn med säte i Söderhamn org.nr. 786000-0590 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024 har jag funnit dessa i god ordning, intäkter och utgifter är styrkta med verifikationer.

Den kontanta kassan, bankkonton, övriga tillgångar och värdehandlingar har kontrollerats. Jag har även granskat protokoll över styrelsens sammanträden. De i årsredovisningen intagna resultat- och balansräkningarna överensstämmer med granskad bokföring. Granskningen har utförts enligt god redovisningssed.

Mot förvaltningen och föreningens verksamhet i övrigt enligt bokförda protokoll finns enligt mig inte anledning till anmärkning.

Detta dokument är skapat av Niklas Hansson revisor åt bostadsföreningen Muraren i Söderhamn.

Digitalt signerad av

Revisorn Niklas Hansson

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Bostadsrättsföreningen Muraren i Söderhamn signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ROLAND ERIKSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-11 kl. 18:25:04



EMELIE KRISTINA OLOFSDOTTER

SPJUTH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-03 kl. 12:51:50



MICAEL OLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-07 kl. 10:57:13



NIKLAS HANSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 12:02:53



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Bostadsrättsföreningen Muraren i Söderhamn signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

NIKLAS HANSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 11:54:34



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.

KASSAFLÖDESANALYS

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.