



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Hovslagaren i Mölndal

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Hovslagaren i Mölndal med säte i MÖLNDAL org.nr. 716444-6549 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 2017. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-01-16.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Mölndal kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Stallbacken 16	2017-01-01	2015 och 2016

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i If Skadeförsäkring AB. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-04-02.

Antal	Benämning	Total yta m²
62	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 241
35	garageplatser	1 068
26	p-platser	0
4	Mc-platser	0
Totalt 127 objekt		5 309

Föreningens lägenheter fördelas på: 9 st 1 rok, 15 st 2 rok, 24 st 3 rok, 2 st 3.5 rok, 12 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Jonas Hansson	Ordförande	2023-07-06
Katarina Sandrén	Ledamot	2018-06-04
Linnéa Karlsson	Ledamot	2023-07-06
Camilla Sundin	Ledamot	2023-10-12
Viktor Berggren	Ledamot	2022-06-03
Daniel Karlsson	Ledamot	2024-06-19
Gunilla Ackeskog	Suppleant	2024-06-19

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Jonas Hansson, Linnea Karlsson, Viktor Berggren samt Gunilla Ackeskog.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Jonas Hansson, Linnéa Karlsson och Viktor Berggren.

Revisorer har varit: Jan Olof Eriksson med Senad Hamzic som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision AB.

Valberedning har varit: Marina Kassert (sammanställande) samt Martina Zahr, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22. På stämman deltog 16 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +10%.

En förändring av årsavgiften med +6% 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.

På grund av rådande ekonomiska omständigheter har fokus varit att hålla nere kostnader för föreningen, styrelsen har valt att inte ta några nya större kostnader. Under året vi haft två träffar för alla medlemmar, grillträff med ansiktsmålning för barnen i augusti samt julmingel i december.

Större åtgärder som föreningen har genomfört under de senaste 5-10 åren:

Vi har gjort om delar av innergården till en lekplats samt byggt en boulebana. Pergolan som installerades på takterrassen har flyttats ner till innergården. Installation av laddstolpar har utförts på vissa parkeringsplatser både i garaget och ute. Nytt avtal angående service av hissarna har skrivits med Schindler.

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

2025 planerar vi byta leksand, måla sittmöbler och bord samt ordna fler sittmöbler. Vi tittar även på att utöka antal laddplatser.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 94 och under året har det tillkommit 5 och avgått 6 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 93.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	115	83	0	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	11 031	11 144	0	0	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	13 809	13 950	0	0	0
Räntekänslighet, %	15	16	0	0	0
Energikostnad, kr/kvm	150	160	0	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	948	854	0	0	0
Årsavgifter/totala intäkter, %	88	85	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 082	0	0	0	0
Nettoomsättning, tkr	4 581	4 150	3 901	3 896	3 854
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 888	-1 914	-1 637	-1 608	-1 616
Soliditet, %	68	68	68	68	68

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 de höga avskrivningarna, som är -2 499 355 kr. Dessa höga avskrivningar täcks inte helt upp av årsavgifter och detta medför att ett planerat underskott uppstår. Styrelsen anser att kassaflödet trots detta är tillräckligt då avskrivningar inte påverkar bostadsrättsföreningens likviditet. Även högre kostnader för räntekostnader har påverkat resultatet negativt.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 611 831 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 115 kr/m².

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	105 237 000	0	0	105 237 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	33 358 000	0	0	33 358 000
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 128 186	0	113 000	1 241 186
S:a bundet eget kapital, kr	139 723 186	0	113 000	139 836 186
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-10 306 645	-1 913 738	-113 000	-12 333 383
Årets resultat, kr	-1 913 738	1 913 738	-1 887 524	-1 887 524
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-12 220 383	0	-2 000 524	-14 220 907
S:a eget kapital, kr	127 502 803	0	-1 887 524	125 615 279

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 113 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 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	-12 220 383
Årets resultat, kr	-1 887 524
Reservation till underhållsfond, kr	-113 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-14 220 907

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-14 220 907

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	4 580 969	4 149 657
Övriga rörelseintäkter		6 250	175 068
Summa Rörelseintäkter		4 587 219	4 324 725
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 393 891	-2 498 037
Övriga externa kostnader	Not 4	-99 497	-4 462
Personalkostnader	Not 5	-182 963	-179 322
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-2 499 355	-2 499 355
Summa Rörelsekostnader		-5 175 705	-5 181 176
Rörelseresultat		-588 486	-856 451
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		37 279	23 797
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 336 317	-1 081 084
Summa Finansiella poster		-1 299 038	-1 057 287
Resultat efter finansiella poster		-1 887 524	-1 913 738
Resultat före skatt		-1 887 524	-1 913 738
Årets resultat		-1 887 524	-1 913 738

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 7181 350 570	183 932 540
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 882 615	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>	181 433 185	183 932 540
Summa Anläggningstillgångar	181 433 185	183 932 540

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	450	9 878
Övriga kortfristiga fordringar	Not 92 763 405	2 741 848
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10144 487	58 122
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>	2 908 343	2 809 848
<i>Kortfristiga placeringar</i>		
Övriga kortfristiga placeringar	Not 111 000 000	1 000 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>	1 000 000	1 000 000
Summa Omsättningstillgångar	3 908 343	3 809 848
Summa Tillgångar	185 341 528	187 742 388

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	138 595 000	138 595 000
Fond för yttre underhåll	1 241 186	1 128 186
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	139 836 186	139 723 186
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-12 333 383	-10 306 645
Årets resultat	-1 887 524	-1 913 738
<i>Summa Ansamlad förlust</i>	-14 220 907	-12 220 383
Summa Eget kapital	125 615 279	127 502 803

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12 44 672 250	43 022 250
<i>Summa Långfristiga skulder</i>	44 672 250	43 022 250
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13 13 890 750	16 140 750
Leverantörsskulder	276 830	284 569
Skatteskulder	22 070	44 140
Övriga kortfristiga skulder	18 371	7 874
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14 845 978	740 002
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>	15 053 999	17 217 335
Summa Skulder	59 726 249	60 239 585
Summa Eget kapital och skulder	185 341 528	187 742 388



KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-588 486	-856 451
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	2 499 355	2 499 355
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	2 499 355	2 499 355
Erhållen ränta	37 279	23 797
Erlagd ränta	-1 336 317	-1 081 084
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	611 831	585 617
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	43 338	-129 248
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	86 664	117 183
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	130 002	-12 065
Kassaflöde från den löpande verksamheten	741 833	573 552
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-600 000	-600 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-600 000	-600 000
Årets kassaflöde	141 833	-26 448
Likvida medel vid årets början	3 617 862	3 644 310
Likvida medel vid årets slut	3 759 694	3 617 862

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	10 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.

Beskattnings

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, 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.

Övrig kommentar

Då ny bokslutsmall används avviker föregående års uppställning med förra årets årsredovisning vid vissa poster.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 458 208	3 143 904
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	406 099	361 704
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	154 752	154 752
	Hyror garage och parkeringsplatser	500 778	483 297
	Hyror förbrukningsbaserad	20 908	0
	Hyror informationsöverföring	0	0
	Övriga primära intäkter	56 625	21 500
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 597 369	4 165 157
	Hyresbortfall	-16 400	-15 500
	<i>Summa</i>	-16 400	-15 500
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 580 969	4 149 657

Not 3	Driftskostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-262 321	-250 662
	Snö och halk-bekämpning	-23 207	-37 333
	Reparationer	-369 681	-344 520
	Planerat underhåll	0	0
	Försäkringsskador	0	0
	El	-332 558	-416 525
	Uppvärmning	-327 708	-299 191
	Vatten	-136 506	-134 206
	Sophämtning	-152 857	-188 805
	Fastighetsförsäkring	-59 813	-26 281
	Kabel-TV och bredband	-165 540	-165 540
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-22 070	-22 070
	Förvaltningsavtalskostnader	-537 117	-513 680
	Övriga driftkostnader	-4 513	-99 224
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 393 891	-2 498 037

Not 4	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-5 715	0
	Administrationskostnader	-25 491	0
	Extern revision	-13 600	0
	Konsultkostnader	0	0
	Medlemsavgifter	-24 600	0
	Föreningsverksamhet	-24 950	0
	Övriga förvaltningskostnader	-5 141	-4 462
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-99 497	-4 462
Not 5	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-111 450	-121 450
	Revisionsarvode	-5 000	0
	Övriga arvoden	-20 000	-15 000
	Sociala avgifter	-42 873	-42 872
	Övriga personalkostnader	-3 640	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-182 963	-179 322
Not 6	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	-2 467 835	-2 467 835
	Avskrivning på markanläggning	-18 750	-18 750
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-12 770	-12 770
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-2 499 355	-2 499 355

Not 7	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	165 939 707	165 939 707
	Ingående anskaffningsvärde mark	35 000 000	35 000 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	375 000	375 000
	Omklassificeringar	-127 707	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	201 187 000	201 314 707
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-17 382 167	-14 882 812
	Årets avskrivningar	-2 486 585	-2 499 355
	Omklassificeringar	32 322	0
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-19 836 430	-17 382 167
	<i>Utgående redovisat värde</i>	181 350 570	183 932 540
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	105 000 000	105 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 207 000	2 207 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	35 000 000	35 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	142 207 000	142 207 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	62 163 000	62 163 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	62 163 000	62 163 000
Not 8	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	0	0
	Omklassificeringar	127 707	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	127 707	0
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	0	0
	Årets avskrivningar	-12 770	0
	Omklassificeringar	-32 322	0
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-45 092	0
	<i>Utgående redovisat värde</i>	82 615	0
Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	2 759 694	2 617 862
	Övriga fordringar	3 711	123 986
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	2 763 405	2 741 848

Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter	2 000	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	142 487	58 122
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	144 487	58 122

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

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB	1 000 000	1 000 000
<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	1 000 000	1 000 000

Not 12	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 AB	2,1%	2025-06-30	13 290 750	0
Stadshypotek AB	0,84%	2026-06-30	15 540 750	0
Stadshypotek AB	4,28%	2027-09-30	14 190 750	600 000
Stadshypotek AB	3,05%	2028-06-30	15 540 750	0
			58 563 000	600 000

Långfristig del	44 672 250
Nästa års amortering av långfristig skuld	600 000
Lån som ska konverteras inom ett år	13 290 750
Kortfristig del	13 890 750
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	600 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 400 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,55%
Finns swap-avtal	Nej

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>
Stadshypotek AB	2,1%	2025-06-30	13 290 750	0
Stadshypotek AB	0,84%	2026-06-30	15 540 750	0
Stadshypotek AB	4,28%	2027-09-30	14 190 750	600 000
Stadshypotek AB	3,05%	2028-06-30	15 540 750	0
			58 563 000	600 000

Nästa års amortering av långfristig skuld	600 000
Lån som ska konverteras inom ett år	13 290 750
Kortfristig del	13 890 750

Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	415 845	348 479
	Upplupna räntekostnader	147 274	0
	Övriga upplupna kostnader	282 859	391 523
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	845 978	740 002

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 Hovslagaren i Mölndal, org.nr. 716444-6549

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Hovslagaren i Mölndal 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker 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 Hovslagaren i Mölndal 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. 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.

Mölndal

Digitalt signerad av

Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Senad Hamzic
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

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

JONAS HANSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 11:33:09



CAMILLA SUNDIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 11:57:39



LINNÉA KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 16:02:45



VIKTOR BERGGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 11:07:58



DANIEL KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 11:05:16



KATARINA SANDRÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 09:32:57



SENAD HAMZIC

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-26 kl. 12:38:10



EMIL PERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 16:42:49



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

SENAD HAMZIC

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 13:27:43



EMIL PERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 16:42:32



HSB – där möjligheterna bor

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.