



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Musseronen i Arboga

 Sparande 161 kr/kvm	 Investeringsbehov 0 kr/kvm	 Skuldsättning 1 591 kr/kvm
 Räntekänslighet 2 %	 Energikostnad 221 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattskollen
 Tomträtt Nej	 Årsavgift 896 kr/kvm	

606 959 336

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

NYCKELTAL



Sparande
161 kr/kvm

DEFINITION

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Högt > 300
Måttligt till högt 201 – 300
Lågt till måttligt 120 – 200
Mycket lågt < 120

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Investeringsbehov
0 kr/kvm

DEFINITION

Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmsta 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

För att ha en framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 50 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad m.m. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Styrelsens kommentar

Nyckeltalet Investeringsbehov är ej tillgängligt.

NYCKELTAL



Skuldsättning
1 591 kr/kvm

DEFINITION

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 4 000
Normal 4 000 – 10 000
Hög 10 001 – 15 000
Mycket hög > 15 000

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Räntekänslighet
2 %

DEFINITION

1 procentenhets
ränteförändring av de totala
räntebärande skulderna delat
med de totala årsavgifterna.

VARFÖR?

Det är viktigt att veta om
föreningens ekonomi är känslig
för ränteförändringar. Beskriver
hur höjda räntor kan påverka
årsavgifterna - allt annat lika.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 5
Normal 5 – 9
Hög 9 – 15
Väldigt hög > 15

Riktvärdet anges i %.

Styrelsens kommentar

.

NYCKELTAL



Energikostnad
221 kr/kvm

DEFINITION

Totala kostnader för vatten +
värme + el per kvm total yta
(boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ger en ingång till att diskutera
energi- och resurseffektivitet i
föreningen.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ett riktmärke för en normal
energikostnad är i dagsläget
cirka 200 kr/kvm. Men många
faktorer kan påverka både i
byggnaden och externt, t.ex.
energipriserna.

Styrelsens kommentar

.

NYCKELTAL



Tomträtt
Nej

DEFINITION

Fastigheten innehas med
tomträtt - ja eller nej (Tomträtt
innebär att föreningen inte äger
marken).

VARFÖR?

Om marken ägs av kommunen
kan det finnas risk för framtida
kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ja eller nej.

Styrelsens kommentar

.

NYCKELTAL



Årsavgift
896 kr/kvm

DEFINITION

Totala årsavgifter per kvm total
boyta (Bostadsrättsytan).

VARFÖR?

Årsavgiften påverkar den
enskilde medlemmens
månadskostnad och värdet på
bostadsrätten. Därför är det
viktigt att bedöma om
årsavgifter ligger rätt i
förhållande till de andra
nyckeltalen - om det finns en
risk att den är för låg.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Bör värderas utifrån risken för
framtida höjningar.

Styrelsens kommentar

Vänligen notera att kommentarerna är gjorda av den styrelse som var vald vid årsredovisningens upprättande. En kommande styrelse är inte bunden av kommentarerna och kan göra en annan bedömning av föreningens ekonomi vilket i sin tur innebär att uppgifterna i bostadsrättskollen kan ändras.



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Musseronen i Arboga med säte i ARBOGA org.nr. 778500-1392 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 1962. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-09-16.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Arboga kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Musseronen 3	1962-01-01	1963
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
65	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 599
6	lokaler (hyresrätt)	642
20	garageplatser	480
10	p-platser	0
Totalt 101 objekt		4 721

Föreningens lägenheter fördelas på: 26 st 1 rok, 10 st 2 rok, 1 st 2.5 rok, 24 st 3 rok, 4 st 4 rok. Föreningens bostadsrättslokaler (HSB-kontoret) har gjorts om till hyresrätt 2008.

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen har under året skötts av HSB Mälardalarna.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Johan Hesselbäck	Ordförande	2015-04-20
Kent Eriksson	Ledamot	2023-06-14
Jan Ahrén	Ledamot	2019-09-02
Tommy Pehrsson	HSB-Ledamot	2017-05-12
Terese Åkerlund	Ledamot	2007-04-18
Mikael Friskman	Suppleant	2024-07-17

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Johan Hesselbäck, Kent Eriksson och Mikael Friskman.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Jan Ahrén, Tommy Pehrsson, Terese Åkerlund och Johan Hesselbäck.

Revisorer har varit: En av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Roland Karlsson (sammankallande) och Anette Wikander, valda vid föreningsstämman.

Ombud till HSB Mälardalarnas föreningsstämma har varit: Terese Åkerlund som ordinarie och Kent Eriksson som suppleant.

Vicevärd har varit: Jan Ahrén.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04 på Arboga bibliotek. På stämman deltog 10 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +0,9%.

En förändring av årsavgiften med +4,7% 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.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan 2024-09-12.

Under året har föreningen bytt belysningsarmaturer i källare.

De senaste åren har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2010	Vindisolering
2016	Fönster
2019	Lägenhetsdörrar

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

Projektet med dränering och nytt miljöhus beräknas kosta ca. 6 000 000 kr.

Årtal	Åtgärd
2025	Dränering
2025	Miljöhus

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 74 och under året har det tillkommit 9 och avgått 8 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 75.

Två grillkvällar har arrangerats under året.

Infomationsblad om medlemsaktiviteter, avgiftshöjning, ordning i trapphus, OVK, kommande dränering och gemensam el har satts upp i trapphusen.

Alla medlemmar har inloggning på www.hsb.se/malardalarna där man bland annat har information om sin lägenhet, avier, medlemserbjudanden samt gemensamma dokument för föreningen.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	161	251	243	269	276
Skuldsättning, kr/kvm	1 591	1 921	1 975	2 028	2 081
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 087	2 520	2 590	2 660	2 730
Räntekänslighet, %	2	3	3	3	3
Energikostnad, kr/kvm	221	227	220	201	191
Årsavgifter, kr/kvm	896	888	877	870	870
Årsavgifter/totala intäkter, %	82	87	89	90	90
Totala intäkter, kr/kvm	831	774	752	737	737
Nettoomsättning, tkr	3 680	3 631	3 549	3 480	3 480
Resultat efter finansiella poster, tkr	354	543	741	818	497
Soliditet, %	53	47	46	43	40

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid	Disposition av	Förändring	Belopp vid
	årets ingång	föregående års	under året*	årets utgång
Bundet eget kapital		resultat enligt		
		stämmans beslut		
Inbetalade insatser, kr	274 350	0	0	274 350
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	44 410	0	0	44 410
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 705 440	0	35 090	1 740 531
S:a bundet eget kapital, kr	2 024 200	0	35 090	2 059 291
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	6 597 181	542 719	-35 090	7 104 810
Årets resultat, kr	542 719	-542 719	354 170	354 170
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	7 139 900	0	319 080	7 458 980
S:a eget kapital, kr	9 164 100	0	354 170	9 518 271

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 326 000 kr samt ianspråktagande skett med 290 910 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	7 139 900
Årets resultat, kr	354 170
Reservation till underhållsfond, kr	-326 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	290 910
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	7 458 980

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	7 458 980

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	3 680 357	3 630 673
Övriga rörelseintäkter	Not 3	242 113	24 263
Summa Rörelseintäkter		3 922 470	3 654 936
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 909 216	-2 572 921
Övriga externa kostnader	Not 5	-132 551	-74 060
Personalkostnader	Not 6	-134 230	-110 860
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-341 944	-314 407
Summa Rörelsekostnader		-3 517 942	-3 072 249
Rörelseresultat		404 528	582 687
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	141 212	135 195
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-191 570	-175 163
Summa Finansiella poster		-50 358	-39 968
Resultat efter finansiella poster		354 170	542 719
Resultat före skatt		354 170	542 719
Årets resultat		354 170	542 719



BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	12 829 862	12 896 431
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 11	0	111 359
Summa Materiella anläggningstillgångar		12 829 862	13 007 790
Summa Anläggningstillgångar		12 829 862	13 007 790
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 632	32 329
Aktuell skattefordran		5 118	5 118
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	4 952 823	6 265 498
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		321 114	83 444
Summa Kortfristiga fordringar		5 281 687	6 386 389
Summa Omsättningstillgångar		5 281 687	6 386 389
Summa Tillgångar		18 111 548	19 394 179



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	318 760	318 760
Fond för yttre underhåll	1 740 531	1 705 440
Summa Bundet eget kapital	2 059 291	2 024 200

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	7 104 810	6 597 181
Årets resultat	354 170	542 719
Summa Fritt eget kapital	7 458 980	7 139 900

Summa Eget kapital	9 518 271	9 164 101
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	5 564 880	7 509 864
Summa Långfristiga skulder		5 564 880	7 509 864

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		1 944 984	1 560 404
Leverantörsskulder		323 717	355 635
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	325 309	274 582
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	434 388	529 594
Summa Kortfristiga skulder		3 028 397	2 720 215

Summa Skulder		8 593 277	10 230 079
---------------	--	-----------	------------

Summa Eget kapital och skulder		18 111 548	19 394 179
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-312023-01-01
2023-12-31**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

Rörelseresultat	404 528	582 687
-----------------	---------	---------

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar	341 944	314 407
---------------	---------	---------

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Erhållen ränta	141 212	135 195
----------------	---------	---------

Erlagd ränta	-191 883	-175 163
--------------	----------	----------

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital*Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital*

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-256 711	11 138
--	----------	--------

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-76 084	376 760
---	---------	---------

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Kassaflöde från den löpande verksamheten	363 006	1 245 024
---	----------------	------------------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-164 016	-8 094
---	----------	--------

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-164 016	-8 094
---	-----------------	---------------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 560 404	-251 404
--	------------	----------

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 560 404	-251 404
--	-------------------	-----------------

Årets kassaflöde	-1 361 414	985 526
-------------------------	-------------------	----------------

Likvida medel vid årets början	6 237 050	5 251 524
---------------------------------------	------------------	------------------

Likvida medel vid årets slut	4 875 636	6 237 050
-------------------------------------	------------------	------------------

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

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

Resultat- och balansräkning

Årsredovisningen har justerats från 2024 vilket medför att belopp i kolumnen för räkenskapsår 2023 inte kan direkt jämföras med belopp i föregående årsredovisning.

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: 10-120 år.

Mark skrivs inte av.

Genomsnittlig avskrivningsprocent: 1,7 %

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 0 kr

Förändring jämfört med föregående år 0 kr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 223 560	3 195 132
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	21 105	0
	Hyror lokaler	382 662	364 332
	Hyror garage och parkeringsplatser	75 204	70 804
	Hyror övrigt	2 358	0
	Övriga primära intäkter	12 392	29 026
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 717 281	3 659 294
	Hyresbortfall	-16 969	-8 666
	Avsatt till inre fond	-19 955	-19 955
	<i>Summa</i>	-36 924	-28 621
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 680 357	3 630 673

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	228 019	0
	Övriga sekundära intäkter	14 094	24 263
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	242 113	24 263

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-454 881	-416 020
	Snö och halk-bekämpning	-18 956	-2 300
	Reparationer	-168 562	-118 355
	Planerat underhåll	-290 910	-326 244
	Försäkringsskador	-174 386	-89 487
	EI	-190 606	-131 642
	Uppvärmning	-790 390	-739 201
	Vatten	-251 036	-200 753
	Sophämtning	-109 211	-108 268
	Fastighetsförsäkring	-56 307	-51 658
	Kabel-TV och bredband	-172 919	-162 816
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-91 121	-91 121
	Förvaltningsavtalskostnader	-139 931	-135 056
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 909 216	-2 572 921

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	-10 990	0
	Administrationskostnader	-60 544	-29 818
	Extern revision	-15 500	-13 700
	Medlemsavgifter	-24 250	-24 250
	Föreningsverksamhet	-6 238	-3 885
	Övriga förvaltningskostnader	-15 029	-2 407
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-132 551	-74 060
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-74 850	-72 400
	Övriga arvoden	-36 000	-16 200
	Löner och övriga ersättningar	-600	0
	Sociala avgifter	-22 780	-17 532
	Övriga personalkostnader	0	-4 728
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-134 230	-110 860
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-341 944	-314 407
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-341 944	-314 407
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	140 157	134 450
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	1 055	745
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	141 212	135 195
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-191 450	-175 043
	Övriga räntekostnader	-120	-120
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-191 570	-175 163

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	19 309 945	19 309 945
	Ingående anskaffningsvärde mark	99 230	99 230
	Årets investeringar	275 375	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	19 684 550	19 409 175
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-6 512 744	-6 198 337
	Årets avskrivningar	-341 944	-314 407
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-6 854 689	-6 512 744
	<i>Utgående redovisat värde</i>	12 829 862	12 896 431
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	19 200 000	19 200 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 288 000	1 288 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	4 827 000	4 827 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	616 000	616 000
	<i>Summa</i>	25 931 000	25 931 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	10 949 000	10 949 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	10 949 000	10 949 000
Not 11	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	111 359	103 265
	Årets investeringar	164 016	8 094
	Omklassificering till byggnad	-275 375	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	0	111 359
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	4 875 636	6 237 050
	Övriga fordringar	77 187	28 448
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	4 952 823	6 265 498

Not 13 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	4,29%	2027-09-01	1 686 352	20 000
Stadshypotek AB	4,2%	2028-12-01	964 000	48 000
Sparbanken Västra Mälardalen	1,4%	2026-09-30	3 079 552	97 024
Sparbanken Västra Mälardalen	1,1%	2025-11-30	1 779 960	42 380
			7 509 864	207 404
Långfristig del			5 564 880	
Nästa års amortering av långfristig skuld			165 024	
Lån som ska konverteras inom ett år			1 779 960	
Kortfristig del			1 944 984	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			207 404	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			829 616	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			2,34%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 14 Övriga kortfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Källskatt	41 131	900
Inre fond	257 509	253 919
Övriga kortfristiga skulder	26 669	19 763
<i>Summa Övriga skulder</i>	325 309	274 582

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2024-12-31

2023-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	282 686	291 884
Upplupna räntekostnader	8 487	8 800
Övriga upplupna kostnader	143 215	228 910
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	434 388	529 594

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 Brf Musseronen i Arboga, org.nr. 778500–1392

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Musseronen i Arboga för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro

Digitalt signerad av

Simon Arnelund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

JOHAN HESSELBÄCK

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-17 kl. 16:58:25



TERESE ÅKERLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-17 kl. 17:06:05



JAN AHRÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-15 kl. 09:17:21



TOMMY PEHRSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-17 kl. 16:44:58



KENT ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-17 kl. 17:25:34



SIMON ARNELUND

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-18 kl. 09:07:45



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

SIMON ARNELUND

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-18 kl. 09:08:32



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 omförelse mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omförelse 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.