



Årsredovisning 2025

HSB Brf Borret i Mariestad

MEMBER IN HSB



HSB – där möjligheterna bor



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Borret i Mariestad med säte i Mariestad org.nr. 766000-0667 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka 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 2023-10-30.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Mariestad kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Borret 1	1961-09-20	1961

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
44	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 662
4	garageplatser	84
50	p-platser	0
Totalt 98 objekt		3 746

Föreningens lägenheter fördelas på: 19 st 3 rok, 25 st 4 rok.
Utöver de 50 parkeringsplatserna finns även 5 st gästparkeringar.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Pia Viktorsson	Ordförande	2021-05-31	
Ann Wickström	Ledamot	2022-05-17	
Per-Åke Nilsson	Ledamot	2025-05-08	
Karin Törnblad	Ledamot	2018-05-17	
Sylvie Nyman	Ledamot	2021-05-31	
Mattias Pehrson	Ledamot	2023-05-23	2025-05-08
Karl Svensson	Ledamot	2024-05-02	
Ramona Zakrisson	HSB-Ledamot	2015-05-19	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Karin Törnblad, Karl Svensson och Ann Wickström.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Ann Wickström, Pia Viktorsson, Karin Törnblad och Sylvie Nyman.

Revisorer har varit: Svante Engquist med Eva Roxlin som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Marita Lexell (sammankallande) och Kristina Ahl, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-08. På stämman deltog 23 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +2%.

En förändring av årsavgiften med +2% per 2026-01-01 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 den 2025-08-26.

Underhåll

Under 2025 har föreningen utfört en genomgång av samtliga radiatorer, i övrigt endast löpande underhåll.

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

Årtal	Åtgärd
2026	Byta termostater
2026	Måla om entréerna
2026	Göra stickprov och eventuellt åtgärda avloppsrör

Medlemsinformation

Under året har 2 bostadsrätter överlåtit och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 62 och under året har det tillkommit 4 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 63.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	220	182	203	177	185
Skuldsättning, kr/kvm	281	325	377	613	678
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	287	332	377	613	678
Räntekänslighet, %	0	0	1	1	1
Energikostnad, kr/kvm	238	227	195	186	189
Årsavgifter, kr/kvm	757	742	715	683	670
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	97	97	98	97
Totala intäkter, kr/kvm	768	749	734	699	688
Nettoomsättning, tkr	2 870	2 804	2 686	2 561	2 521
Resultat efter finansiella poster, tkr	449	283	341	257	-7
Soliditet, %	81	79	76	62	63

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

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

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

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

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

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	172 615	0	0	172 615
Underhållsfond, kr	2 782 262	0	70 900	2 853 162
S:a bundet eget kapital, kr	2 954 877	0	70 900	3 025 777
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 847 687	282 513	-70 900	3 059 300
Årets resultat, kr	282 513	-282 513	449 117	449 117
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	3 130 200	0	378 217	3 508 417
S:a eget kapital, kr	6 085 077	0	449 117	6 534 194

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 105 000 kr samt ianspråktagande skett med 34 100 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	3 130 200
Årets resultat, kr	449 117
Reservation till underhållsfond, kr	-105 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	34 100
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	3 508 417

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	3 508 417

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	449 117 kr
Avsättning till underhållsfond	-105 000 kr
Disposition underhållsfond	<u>34 100 kr</u>
Nettoavsättning (-) / disposition (+) underhållsfond	-70 900 kr

Resultat efter fondförändring **378 217 kr**

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

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 869 950	2 803 638
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 308	3 335
Summa Rörelseintäkter		2 875 258	2 806 973
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 859 946	-1 957 180
Övriga externa kostnader	Not 5	-89 115	-84 392
Personalkostnader	Not 6	-120 411	-132 153
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-340 867	-340 868
Summa Rörelsekostnader		-2 410 339	-2 514 594
Rörelseresultat		464 919	292 379
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18 805	24 945
Räntekostnader och liknande resultatposter		-34 607	-34 811
Summa Finansiella poster		-15 802	-9 866
Resultat efter finansiella poster		449 117	282 513
Resultat före skatt		449 117	282 513
Årets resultat		449 117	282 513

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	5 800 966	6 128 729
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	91 733	104 838
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		5 892 699	6 233 566

Finansiella anläggningstillgångar

Medlemsandel HSB		500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500

Summa Anläggningstillgångar

5 893 199 **6 234 066**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	94
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	928 816	737 668
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		74 511	73 430
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 003 327	811 192

Kortfristiga placeringar

Placering HSB		1 200 000	700 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		1 200 000	700 000

Summa Omsättningstillgångar

2 203 327 **1 511 192**

Summa Tillgångar

8 096 526 **7 745 259**

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	172 615	172 615
Fond för yttre underhåll	2 853 162	2 782 262
Summa Bundet eget kapital	3 025 777	2 954 877

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	3 059 300	2 847 687
Årets resultat	449 117	282 513
Summa Fritt eget kapital	3 508 417	3 130 200

Summa Eget kapital

6 534 194 **6 085 077**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 11	888 789	0
Summa Långfristiga skulder		888 789	0

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		163 624	1 216 037
Leverantörsskulder		209 240	169 506
Skatteskulder		39 673	29 777
Övriga kortfristiga skulder	Not 12	5 450	7 605
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	255 556	237 257
Summa Kortfristiga skulder		673 543	1 660 182

Summa Skulder

1 562 332 **1 660 182**

Summa Eget kapital och skulder

8 096 526 **7 745 259**

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	464 919	292 379
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	340 867	340 868
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	340 867	340 868
Erhållen ränta	18 805	24 945
Erlagd ränta	-34 607	-35 023
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	789 984	623 168
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-2 372	-3 862
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	65 774	11 806
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	63 403	7 944
Kassaflöde från den löpande verksamheten	853 387	631 112
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-163 624	-163 624
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-163 624	-163 624
Årets kassaflöde	689 763	467 488
Likvida medel vid årets början	1 426 201	958 714
Likvida medel vid årets slut	2 115 964	1 426 201

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.

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:	15-80 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 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.

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	741 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

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

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 772 564	2 718 288
	Hyror garage och parkeringsplatser	107 886	98 641
	Hyror förbrukningsbaserad	6 019	6 400
	Övriga primära intäkter	2 589	1 653
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 889 058	2 824 982
	Hysesbortfall	-19 108	-21 344
	<i>Summa</i>	-19 108	-21 344
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 869 950	2 803 638
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	5 308	3 335
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	5 308	3 335

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-409 157	-512 882
	Reparationer	-26 108	-35 698
	Planerat underhåll	-34 100	-57 179
	El	-81 540	-81 941
	Uppvärmning	-559 309	-550 562
	Vatten	-250 912	-216 539
	Sophämtning	-86 130	-84 560
	Fastighetsförsäkring	-42 130	-40 316
	Kabel-TV och bredband	-122 114	-124 508
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-248 445	-248 445
	Övriga driftkostnader	0	-4 550
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 859 946	-1 957 180
		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Not 5	Övriga externa kostnader		
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-10 006	-6 046
	Administrationskostnader	-3 301	-1 858
	Extern revision	-16 500	-15 000
	Medlemsavgifter	-25 399	-24 748
	Föreningsverksamhet	-29 319	-33 066
	Övriga förvaltningskostnader	-4 590	-3 675
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-89 115	-84 392
		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Not 6	Personalkostnader		
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-60 350	-66 875
	Revisionsarvode	-3 000	-2 730
	Vicevärdsarvode	-30 000	-30 000
	Övriga arvoden	0	-2 500
	Sociala avgifter	-27 061	-30 048
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-120 411	-132 153

Föreningen har inte haft några anställda under året

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-279 970	-279 970
	Avskrivning på markanläggning	-47 793	-47 793
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-13 105	-13 105
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-340 867	-340 868
Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	13 886 924	13 886 924
	Ingående anskaffningsvärde mark	154 500	154 500
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	955 858	955 858
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	14 997 282	14 997 282
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-8 868 553	-8 540 790
	Årets avskrivningar	-327 763	-327 763
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-9 196 315	-8 868 553
	<i>Utgående redovisat värde</i>	5 800 966	6 128 729
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	23 266 000	23 266 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	9 900 000	9 900 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	33 166 000	33 166 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	10 022 200	10 022 200
	Varav i eget förvar	-5 947 200	-5 947 200
	<i>Ställda säkerheter</i>	4 075 000	4 075 000

Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar **2025-12-31** **2024-12-31***Akkumulerade anskaffningsvärden*

Ingående anskaffningsvärde	217 052	217 052
Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	217 052	217 052

Akkumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-112 214	-99 109
Årets avskrivningar	-13 105	-13 105
Summa Akkumulerade avskrivningar	-125 319	-112 214
Utgående redovisat värde	91 733	104 838

Not 10 Övriga kortfristiga fordringar **2025-12-31** **2024-12-31***Övriga fordringar*

Avräkningskonto HSB	915 964	726 201
Övriga fordringar	12 852	11 467
Summa Övriga fordringar	928 816	737 668

Not 11 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut **2025-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	3,14%	2027-04-30	1 052 413	163 624
			1 052 413	163 624

Långfristig del	888 789
Nästa års amortering av långfristig skuld	163 624
Lån som ska konverteras inom ett år	0
Kortfristig del	163 624
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	163 624
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	654 496
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,14%
Finns swap-avtal	Nej

Not 12	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Depositioner	1 700	1 700
	Arbetsgivaravgifter	0	1 030
	Källskatt	0	1 125
	Inre fond	3 750	3 750
	<i>Summa Övriga skulder</i>	5 450	7 605
Not 13	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	239 056	222 257
	Övriga upplupna kostnader	16 500	15 000
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	255 556	237 257

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.

Årsredovisningens innehåll blev beslutat 2026-03-09.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Borret i Mariestad, org.nr. 766000-0667

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Borret i Mariestad för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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 2025 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 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.

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. 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.

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 Borret i Mariestad för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 räkenskaperna. 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.

Mariestad

Digitalt signerad av

Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Svante Engquist
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf Borret i Mariestad signerades av följande personer med HSBs e-sigteringstjänst i samarbete med Scrive.

Pia Viktorsson

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-03-09 kl. 20:50:10



Ramona Zakrisson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-09 kl. 19:58:41



Sylvie Nyman

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-09 kl. 19:32:04



Karl Svensson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-09 kl. 19:32:07



Ann Wickström

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-09 kl. 19:32:34



Karin Törnblad

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-09 kl. 19:32:19



Per-Åke Nilsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-09 kl. 19:34:23



Svante Engquist

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-11 kl. 13:57:08



Emil Persson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-12 kl. 11:21:05



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Brf Borret i Mariestad signerades av följande personer med HSBs e-sigteringstjänst i samarbete med Scrive.

Svante Engquist

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-11 kl. 13:55:27



Emil Persson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-12 kl. 11:20:41



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.