



Årsredovisning 2025

HSB Brf Leverstad i Mariestad

MEMBER IN HSB



HSB – där möjligheterna bor



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Leverstad i Mariestad med säte i Mariestad org.nr. 766000-0527 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 2023-09-19.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Mariestad kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Blåklockan 1	1962-12-14	1962
Blåklockan 2	1963-01-07	1962
Blåklockan 3	1962-12-14	1962

Totalt 3 objekt

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

Antal	Benämning	Total yta m ²
268	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	15 879
3	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	311
1	lägenheter (hyresrätt)	89
16	lokaler (hyresrätt)	739
108	garage	1 462
33	p-platser	0
Totalt 429 objekt		18 480

Föreningens lägenheter fördelas på: 54 st 1 rok, 28 st 2 rok, 170 st 3 rok, 17 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Lise-Lotte Falk	Ordförande	2025-05-15	
Johan Taiminen	Ordförande	2022-06-03	2025-05-15
Shaheda Mudawi	Ledamot	2023-06-05	2025-05-15
Lennart Andersson	Ledamot	2025-05-15	
Marie-Louise Ärlevik	Ledamot	2021-06-13	
Tomas Friman	Ledamot	2025-05-15	
Örjan Ahlin	HSB Ledamot	2025-05-15	
Kari Järvelä	Ledamot	2022-06-03	2025-05-15
Christian Lindh	Ledamot	2025-05-15	
Daniel Karlsson	Ledamot	2024-09-18	
Hannes Johansson	Suppleant	2025-05-15	
Julius Johansson	Suppleant	2025-05-15	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Lise-Lotte Falk, Marie-Louise Ärlevik, Daniel Karlsson, Hannes Johansson samt Julius Johansson.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Lennart Andersson, Marie-Louise Ärlevik, Lise-Lotte Falk och Christian Lindh.

Revisorer har varit: Perry Kjellquist vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: styrelsen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-15. På stämman deltog 57 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +5% 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 2025-03-05.

2025

- Dränering av hus K (nummer 58-62) samt hus L (nummer 64-68)
- Start användning av nytt sophus
- Nya informationsskyltar sophus / tvättstugor / barnvagnsrum/ markering brandsläckare
- Startat samverkansgrupp med HSB områdesförvaltning

- Startat översyn/renovering utemöbler
- Flyttat grillplatsen
- Tagit fram ny parkeringspolicy med implementering under 2026
- Start Radonmätning - slutförs i början av 2026
- Tagit fram och delat ut en brandskyddsinformation
- Uppdaterat rutiner för att välkomna nya bostadsrättsinnehavare
- Uppdaterat trivsel- och ordningsregler - delas ut till boende i början av 2026

Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- HSB Norra Götaland, administrativ förvaltning
- HSB Norra Götaland, teknisk förvaltning och jourverksamhet
- HSB Norra Götaland, förvaltartjänst, inklusive vicevärd
- VänerEnergi, fjärrvärme och elleverans
- Tele2, kabel-tv
- Securitas

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1999	Stamrenovering
2015	Fönsterbyte
2018	Relining avlopp (Bottenstammar)
2024	Renovering tvättstugor
2025	Dränering av hus K och hus L
2025	Miljöhus

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

Årtal	Åtgärd
2026	Besiktning och underhåll balkonger
2026	Besiktning och underhåll entrépartier
2026	Betongfasad sockel, underhåll
2026	Garage, underhåll
2027	Byte av takplåt
2028	Termostatventiler, byte
2030	Asfalt lagning och byte
2030	Målning trapphus och källare

Medlemsinformation

Under året har 30 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 303 och under året har det tillkommit 30 och avgått 31 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 302.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	253	161	176	202	208
Skuldsättning, kr/kvm	588	552	564	596	744
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	613	630	646	683	854
Räntekänslighet, %	1	1	1	1	1
Energikostnad, kr/kvm	209	179	148	138	141
Årsavgifter, kr/kvm	743	708	674	642	611
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	95	95	93	95
Totala intäkter, kr/kvm	753	652	617	603	562
Nettoomsättning, tkr	12 608	12 016	11 418	10 908	10 426
Resultat efter finansiella poster, tkr	2 994	-613	1 795	1 784	2 384
Soliditet, %	67	67	66	64	58

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	1 140 022	0	0	1 140 022
Underhållsfond, kr	10 554 159	0	1 003 840	11 557 999
S:a bundet eget kapital, kr	11 694 181	0	1 003 840	12 698 021
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	13 430 670	-612 977	-1 003 840	11 813 853
Årets resultat, kr	-612 977	612 977	2 994 081	2 994 081
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	12 817 693	0	1 990 241	14 807 934
S:a eget kapital, kr	24 511 874	0	2 994 081	27 505 955

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 156 000 kr samt ianspråktagande skett med 152 160 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	12 817 693
Årets resultat, kr	2 994 081
Reservation till underhållsfond, kr	-1 156 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	152 160
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	14 807 934

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	14 807 934
------------------------------------	-------------------

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	12 607 541	12 016 050
Övriga rörelseintäkter	Not 3	107 498	38 429
Summa Rörelseintäkter		12 715 040	12 054 479
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-7 845 909	-10 712 393
Övriga externa kostnader	Not 5	-191 572	-298 170
Personalkostnader	Not 6	-243 397	-216 624
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 123 810	-1 118 342
Övriga rörelsekostnader		0	-29 158
Summa Rörelsekostnader		-9 404 688	-12 374 687
Rörelseresultat		3 310 352	-320 208
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		78 623	133 476
Räntekostnader och liknande resultatposter		-394 893	-426 245
Summa Finansiella poster		-316 270	-292 769
Resultat efter finansiella poster		2 994 081	-612 977
Resultat före skatt		2 994 081	-612 977
Årets resultat		2 994 081	-612 977

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	25 684 653	26 335 439
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	272 821	308 406
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 10	4 082 388	425 907
Summa Materiella anläggningstillgångar		30 039 861	27 069 752

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

30 040 361 27 070 252

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		-200	4 504
Aktuell skattefordran		2 708	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	10 997 475	4 889 088
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	184 052	216 063
Summa Kortfristiga fordringar		11 184 035	5 109 655

Kortfristiga placeringar

Placering HSB		0	4 500 000
Summa Kortfristiga placeringar		0	4 500 000

Summa Omsättningstillgångar

11 184 035 9 609 655

Summa Tillgångar

41 224 396 36 679 908

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 140 022	1 140 022
Fond för yttre underhåll	11 557 999	10 554 159
Summa Bundet eget kapital	12 698 021	11 694 181

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	11 813 853	13 430 670
Årets resultat	2 994 081	-612 977
Summa Fritt eget kapital	14 807 934	12 817 693

Summa Eget kapital

27 505 955 24 511 874

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	3 862 524	5 910 000
Summa Långfristiga skulder		3 862 524	5 910 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		6 060 000	4 282 524
Leverantörsskulder		2 479 100	789 411
Skatteskulder		0	52 974
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	64 673	41 883
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	1 252 145	1 091 242
Summa Kortfristiga skulder		9 855 917	6 258 035

Summa Skulder

13 718 441 12 168 034

Summa Eget kapital och skulder

41 224 396 36 679 908

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	3 310 352	-320 208
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 123 810	1 118 342
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 123 810	1 118 342
Erhållen ränta	114 273	97 826
Erlagd ränta	-397 699	-440 959
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	4 150 735	455 001
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	11 589	82 448
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	1 823 213	-598 254
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	1 834 802	-515 806
Kassaflöde från den löpande verksamheten	5 985 537	-60 805
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-4 093 919	-398 867
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-4 093 919	-398 867
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-270 000	-270 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-270 000	-270 000
Årets kassaflöde	1 621 618	-729 672
Likvida medel vid årets början	9 371 490	10 101 163
Likvida medel vid årets slut	10 993 109	9 371 490

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:	10-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	10-20 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	2 461 tkr
Förändring jämfört med föregående år	25 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.

Definitioner nyckeltal

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.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	11 848 836	11 285 100
	Årsavgifter lokaler	182 676	173 988
	Hyror bostäder	98 616	87 528
	Hyror lokaler	235 332	225 249
	Hyror garage och parkeringsplatser	516 600	473 877
	Hyror övrigt	30 033	29 222
	Övriga primära intäkter	2 569	2 743
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	12 914 662	12 277 707
	Avgiftsbortfall	-36	-1 433
	Hysesbortfall	-307 085	-260 224
	<i>Summa</i>	-307 121	-261 657
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	12 607 541	12 016 050
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	50 458	0
	Övriga sekundära intäkter	57 040	38 429
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	107 498	38 429
Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-2 476 514	-2 331 311
	Snö och halk-bekämpning	-103 554	-1 125
	Reparationer	-313 834	-1 698 211
	Planerat underhåll	-152 160	-2 274 159
	Försäkringsskador	-61 858	0
	El	-388 284	-393 287
	Uppvärmning	-1 947 174	-1 875 618
	Vatten	-1 191 259	-1 035 830
	Sophämtning	-330 561	-336 531
	Fastighetsförsäkring	-149 911	-141 497
	Kabel-TV och bredband	-103 664	-104 675
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-463 010	-469 528
	Övriga driftkostnader	-164 125	-50 622
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-7 845 909	-10 712 393

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-435	-1 557
	Administrationskostnader	-5 423	-69 919
	Extern revision	-26 750	-28 500
	Konsultkostnader	-6 838	-33 558
	Medlemsavgifter	-130 500	-127 125
	Föreningsverksamhet	-10 916	-34 128
	Övriga förvaltningskostnader	-10 710	-3 383
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-191 572	-298 170

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-107 250	-108 500
	Revisionsarvode	-7 000	-6 000
	Övriga arvoden	-74 138	-60 525
	Sociala avgifter	-52 010	-41 599
	Övriga personalkostnader	-3 000	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-243 397	-216 624

Föreningen har inga anställda

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	-926 084	-920 616
	Avskrivning på markanläggning	-162 141	-162 141
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-35 585	-35 585
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 123 810	-1 118 342

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	47 279 367	47 279 367
	Ingående anskaffningsvärde mark	232 547	232 547
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	6 485 644	6 485 644
	Årets investeringar	437 438	0
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	54 434 996	53 997 558
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-27 662 119	-26 579 362
	Årets avskrivningar	-1 088 225	-1 082 757
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-28 750 343	-27 662 119
	<i>Utgående redovisat värde</i>	25 684 653	26 335 439
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	106 000 000	105 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 624 000	2 119 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	33 000 000	35 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 977 000	1 695 000
	<i>Summa</i>	143 601 000	143 814 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	25 493 200	25 493 200
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	25 493 200	25 493 200
Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	355 853	554 133
	Årets försäljning/utrangering	0	-198 280
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	355 853	355 853
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-47 447	-210 142
	Årets avskrivningar	-35 585	-35 585
	Årets försäljning/utrangering/omklassificering	0	198 280
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-83 032	-47 447
	<i>Utgående redovisat värde</i>	272 821	308 406

Not 10 Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar **2025-12-31** **2024-12-31***Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar*

Ingående värde pågående nyanläggning	425 907	27 040
Årets investeringar	4 082 388	398 867
Omklassificering till byggnad	-425 907	0
<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	4 082 388	425 907

Pågående nyanläggningar avser dränerings- och markarbeten och kommer pågå även under 2026. Sophuset färdigställdes under 2025 och har aktiverats i anläggningsregistret.

Not 11 Övriga kortfristiga fordringar **2025-12-31** **2024-12-31***Övriga fordringar*

Avräkningskonto HSB	10 993 109	4 871 490
Övriga fordringar	4 366	17 598
<i>Summa Övriga fordringar</i>	10 997 475	4 889 088

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter **2025-12-31** **2024-12-31***Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter*

Förutbetald försäkring	157 420	149 911
Upplupna ränteintäkter	0	35 650
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26 632	30 502
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	184 052	216 063

Not 13 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	3,01%	2028-12-01	2 006 262	75 000
Stadshypotek AB	2,83%	2027-12-01	2 006 262	75 000
Swedbank Hypotek AB	4,46%	2026-09-25	5 910 000	120 000
			9 922 524	270 000
Långfristig del			3 862 524	
Nästa års amortering av långfristig skuld			150 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			5 910 000	
Kortfristig del			6 060 000	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			270 000	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			1 080 000	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			3,84%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 14 Övriga kortfristiga skulder 2025-12-31 2024-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	6 618	985
Källskatt och socialaavgifter	41 565	24 670
Övriga kortfristiga skulder	16 490	16 228
<i>Summa Övriga skulder</i>	64 673	41 883

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2025-12-31 2024-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	1 160 437	1 001 803
Upplupna räntekostnader	55 566	58 372
Övriga upplupna kostnader	36 142	31 067
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 252 145	1 091 242

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 2026-03-12

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Leverstad i Mariestad, org.nr. 766000-0527

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Leverstad i Mariestad för räkenskapsåret 2025.

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 revisionsred 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 revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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, förfälskning, 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 Leverstad i Mariestad för räkenskapsåret 2025 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

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Perry Kjellquist
Av föreningen vald revisor



Årsredovisning 2025

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

Lise-Lotte Falk

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-03-12 kl. 18:05:50



Christian Lindh

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-12 kl. 17:59:29



Tomas Friman

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-12 kl. 18:04:24



Daniel Karlsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-12 kl. 18:12:38



Örjan Ahlin

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-12 kl. 18:02:33



Lennart Andersson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-12 kl. 18:00:20



Marie-Louise Ärlevik

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-12 kl. 11:47:45



Perry Kjellquist

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-17 kl. 13:11:09



Susanne Andersson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-17 kl. 17:54:31



Revisionsberättelse 2025

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

Perry Kjellquist

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-17 kl. 13:04:01



Susanne Andersson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-17 kl. 17:53:36



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.