



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Midgård i Skara

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Midgård i Skara med säte i Skara org.nr. 716410-4858 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 1987. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-09-05.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Skara kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Midgård 1	1988-05-16	1989

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. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
67	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 455
1	lokaler (samlingslokal)	95
10	garageplatser och platser för elskoters (hyresrätt)	138
Totalt 78 objekt		4 688

Föreningens lägenheter fördelas på: 53 st 2 rok, 14 st 3 rok.

Föreningen har även 25 bilplatser (varav 21 st är för uthyrning).

Föreningens fastighet finns på adresserna Vinkölsgatan 1 A-E.

Föreningen har avtal med HSB Norra Götaland vad gäller administrativ och teknisk förvaltning. Under våren 2025 kommer föreningen göra en offertförfrågan till fler företag vad gäller den tekniska förvaltningen. Föreningen har tidigare haft avtal med Kone för hissarna. Från 2025 kommer man istället att anlita Hisstjänst i Skaraborg AB.

Funktionskontroll av föreningens ventilationssystem har senast godkänts år 2024. Föreningens hissar kontrolleras och besiktigas årligen. Radonmätning har utförts och godkänts år 2020. Energideklaration är upprättad år 2022.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Sven-Olof Ask	Ordförande
Jörgen Andersson	Ledamot
Kent Wånelid	Ledamot
Marianne Johansson	Ledamot
Sven-Göran Persson	Ledamot, HSB

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Sven-Olof Ask och Kent Wånelid.

Styrelsen har under året hållit 9 st protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Jörgen Andersson, Kent Wånelid, Marianne Johansson och Sven-Olof Ask.

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

Valberedning har varit: Åke Ericsson, vald vid föreningsstämman.

Inger Martinsson har varit vicevärd.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-18. På stämman deltog 28 medlemmar. På stämman uppdaterade föreningen stadgarna (i andra beslutet) till HSB Normalstadgar 2023.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes fr.o.m. 2024-01-01 med 3%. En höjning av årsavgiften på 2,5% per 2025-01-01 är också 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 2024-03-21.

Föreningens juridiska tvist med HSB Norra Götalands tekniska förvaltning avslutades våren 2024 i en förlikning. Bostadsrättsföreningen ersattes i den med 60 000 kronor som utbetalats under året.

Under året har underhållsarbetena på föreningens balkonger slutförts.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2016	Underhåll tak och vindskivor
2020	Linbyte hissar
2021	Ombyggnad ventilationssystem
2021	Fasadunderhåll
2021-2022	Stora arbeten med föreningens utemiljö inkl träd och växter
2023	I de gamla cykelgaragen har det installerats utrymme för promenadscooters

Föreningen planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Åtgärd
2025	Målning av taksprång
2025-2027	Underhåll av hissar

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 63 och under året har det tillkommit 11 och avgått 8 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 66.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	304	346	326	222	283
Skuldsättning, kr/kvm	3 022	3 140	3 449	3 493	3 536
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 180	3 232	3 550	3 596	3 639
Räntekänslighet, %	4	4	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	135	136	128	141	139
Årsavgifter, kr/kvm	879	847	828	828	828
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	83	92	98	99
Totala intäkter, kr/kvm	885	993	870	818	813
Nettoomsättning, tkr	4 059	3 895	3 815	3 751	3 727
Resultat efter finansiella poster, tkr	-106	685	113	13 382	-141
Soliditet, %	65	65	62	62	45

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. Under 2024 har det gjorts avdrag för den intäkt föreningen hade i förlikningsavtalet med HSB Norra Götaland.

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

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

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

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på den ökade räntekostnaderna, när en del av lånen nu villkorsändrats.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 918 641 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 304 kr/m².

Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	5 532 962	0	0	5 532 962
Underhållsfond, kr	20 276 618	0	-53 455	20 223 163
S:a bundet eget kapital, kr	25 809 580	0	-53 455	25 756 125
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 014 222	685 430	53 455	2 753 107
Årets resultat, kr	685 430	-685 430	-105 726	-105 726
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 699 652	0	-52 271	2 647 381
S:a eget kapital, kr	28 509 232	0	-105 726	28 403 506

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 381 000 kr samt ianspråktagande skett med 434 455 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	2 699 652
Årets resultat, kr	-105 726
Reservation till underhållsfond, kr	-381 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	434 455
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 647 381

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	2 647 381
------------------------------------	------------------

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	- 105 726 kr
Reservering till fond för yttre underhåll	-381 000 kr
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	434 455 kr
Resultat efter fondförändring (Överföring till balanserat resultat)	- 52 271 kr

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

RESULTATRÄKNING

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	4 058 697	3 888 399
Övriga rörelseintäkter	Not 3	90 885	663 441
Summa Rörelseintäkter		4 149 582	4 551 840

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-2 409 536	-2 085 859
Övriga externa kostnader	Not 5	-134 795	-155 146
Personalkostnader	Not 6	-148 221	-133 308
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 155 643	-1 166 920
Summa Rörelsekostnader		-3 848 196	-3 541 234

Rörelseresultat

301 386 **1 010 606**

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		82 224	36 745
Räntekostnader och liknande resultatposter		-489 337	-361 921
Summa Finansiella poster		-407 113	-325 176

Resultat efter finansiella poster

-105 726 **685 430**

Resultat före skatt

-105 726 **685 430**

Årets resultat

-105 726 **685 430**

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	39 663 763	40 819 406
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		39 663 763	40 819 406

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500

Summa Anläggningstillgångar**39 664 263 40 819 906**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		4 524	2 550
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	847 441	1 458 869
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	110 263	99 213
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		962 228	1 560 632

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	2 900 000	1 600 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		2 900 000	1 600 000

Summa Omsättningstillgångar**3 862 228 3 160 632****Summa Tillgångar****43 526 491 43 980 538**

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	5 532 962	5 532 962
Fond för yttre underhåll	20 223 163	20 276 618
Summa Bundet eget kapital	25 756 125	25 809 580

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 753 107	2 014 222
Årets resultat	-105 726	685 430
Summa Fritt eget kapital	2 647 381	2 699 652

Summa Eget kapital 28 403 506 28 509 232

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	9 359 286	9 514 525
Summa Långfristiga skulder		9 359 286	9 514 525

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		4 807 187	4 882 524
Leverantörsskulder		155 944	237 631
Skatteskulder	Not 14	8 732	5 985
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	161 060	194 375
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	630 776	636 265
Summa Kortfristiga skulder		5 763 699	5 956 781

Summa Skulder 15 122 985 15 471 306

Summa Eget kapital och skulder 43 526 491 43 980 538

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 301 386 1 010 606

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 1 155 643 1 166 920

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet **1 155 643 1 166 920**

Erhållen ränta 61 058 36 745

Erlagd ränta -501 101 -309 675

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

1 016 986 1 904 596

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar 7 635 113 583

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder -105 980 -2 256

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital **-98 345 111 327**

Kassaflöde från den löpande verksamheten

918 641 2 015 923

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar 0 -143 376

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten **0 -143 376**

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -230 576 -1 417 900

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten **-230 576 -1 417 900**

Årets kassaflöde **688 065 454 647**

Likvida medel vid årets början **3 057 147 2 602 500**

Likvida medel vid årets slut **3 745 212 3 057 147**

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.

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

13 990 tkr

Förändring jämfört med föregående år

- 325 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.

Övrigt

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

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 914 126	3 772 487
	Hyror lokaler	16 254	20 350
	Hyror garage och parkeringsplatser	58 020	55 895
	Andrahandsupplåtelse	67 846	72 000
	Hyror övrigt	7 200	4 800
	Övriga primära intäkter	0	6 679
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 063 446	3 932 211
	Årsavgiftsbortfall bostäder	0	-31 368
	Hysesbortfall	-4 749	-5 765
	<i>Summa</i>	-4 749	-37 133
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 058 697	3 895 078
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäljning av lägenhet	0	650 000
	Övriga sekundära intäkter	90 885	6 762
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	90 885	656 762
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel	-539 252	-493 200
	Snö och halk-bekämpning	-4 775	-2 688
	Reparationer	-291 823	-121 008
	Planerat underhåll	-434 455	-354 048
	El	-142 703	-140 661
	Uppvärmning	-361 903	-350 563
	Vatten	-129 393	-131 892
	Sophämtning	-66 543	-62 883
	Fastighetsförsäkring	-50 694	-46 508
	Kabel-TV och bredband	-141 687	-141 624
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-111 010	-108 263
	Förvaltningsavtalskostnader	-135 298	-132 522
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 409 536	-2 085 859

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Juridiska åtgärder	-11 440	0
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-8 383	-39 862
	Kontorskostnader	-10 808	-11 543
	Extern revision	-17 750	-18 625
	Konsultkostnader	-18 875	-7 650
	Medlemsavgifter	-35 121	-33 565
	Föreningsverksamhet	-5 702	-6 607
	Övriga förvaltningskostnader	-26 716	-37 294
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-134 795	-155 146
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-20 296	-21 137
	Revisionsarvode	-3 200	0
	Övriga arvoden	-45 492	-35 877
	Vicevärdsarvode	-64 992	-64 992
	Sociala avgifter	-14 241	-11 302
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-148 221	-133 308
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	-1 155 643	-1 166 920
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 155 643	-1 166 920

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	52 434 701	52 291 325
	Ingående anskaffningsvärde mark	2 081 475	2 081 475
	Årets investeringar	0	143 376
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	54 516 176	54 516 176
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-13 696 770	-12 529 850
	Årets avskrivningar	-1 155 643	-1 166 920
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-14 852 413	-13 696 770
	<i>Utgående redovisat värde</i>	39 663 763	40 819 406
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	37 000 000	37 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	117 000	117 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	10 400 000	10 400 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	63 000	63 000
	<i>Summa</i>	47 580 000	47 580 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	46 834 000	46 834 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	46 834 000	46 834 000
Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	845 212	1 457 147
	Skattekonto	2 229	1 722
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	847 441	1 458 869
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	52 975	50 694
	Upplupna ränteintäkter	21 166	13 547
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	36 122	34 972
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	110 263	99 213

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

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB	2 900 000	1 600 000
<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	2 900 000	1 600 000

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>
SBAB	3,89%	2025-08-15	4 651 953	89 052
SBAB	1,8%	2026-12-11	5 630 347	90 834
SBAB	4,14%	2027-05-19	3 884 173	64 400
			14 166 473	244 286

Långfristig del	9 359 286
Nästa års amortering av långfristig skuld	155 234
Lån som ska konverteras inom ett år	4 651 953
Kortfristig del	4 807 187
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	244 286
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	977 144
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,13%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14	Skatteskulder	2024-12-31	2023-12-31
---------------	----------------------	-------------------	-------------------

Skatteskulder

Skatteskulder	8 732	5 985
<i>Summa Skatteskulder</i>	8 732	5 985

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
---------------	------------------------------------	-------------------	-------------------

Övriga skulder

Källskatt och arbetsgivaravgifter	9 847	2 177
Inre fond	151 213	163 942
Övriga kortfristiga skulder	0	28 256
<i>Summa Övriga skulder</i>	161 060	194 375

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
---------------	---	-------------------	-------------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	469 842	459 281
Upplupna räntekostnader	65 988	77 752
Övriga upplupna kostnader	94 946	99 232
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	630 776	636 265

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Midgård i Skara, org.nr. 716410-4858

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Midgård i Skara för räkenskapsåret 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 Midgård i Skara för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Skara

Digitalt signerad av

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Hans Mömer
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

ALLAN SVEN-OLOF ASK

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-04 kl. 18:39:11



KENT WÅNELID

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-06 kl. 20:00:35



GUN MARIANNE JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-04 kl. 12:50:03



SVEN-GÖRAN PERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-04 kl. 19:04:24



JÖRGEN ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-06 kl. 21:00:25



HANS MÖRNER

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-19 kl. 11:47:54



SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 17:46:07



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

HANS MÖRNER

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-19 kl. 11:45:33



SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 17:46:42



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.