



Årsredovisning 2025

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 2025

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. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
67	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 455
1	lokal (samlingslokal)	95
10	garageplatser och platser för elskoters (hyresrätt)	138
25	p-platser (varav 4 st besöksplatser)	0
Totalt 103 objekt		4 688

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

Föreningen har avtal med HSB Norra Götaland vad gäller administrativ och teknisk förvaltning. Föreningen har avtal med Hissjänst i Skaraborg AB för hissarna.

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

Styrelsens sammansättning

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

Samtliga ledamöter och suppleanter är i tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma.

Styrelsen har under året hållit 9 st protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av de ordinarie ledamöterna.

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

Styrelsen fungerar till kommande ordinarie föreningsstämma även som valberedning.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-17. På stämman deltog 34 personer.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften höjdes fr.o.m. 2025-01-01 med 2,5%. En höjning av årsavgiften med 2% per 2026-01-01 är sedan 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 den 2025-02-20.

Underhåll utförda under räkenskapsåret:

- Plank mellan A-Hus och B-hus målade och ny plåt
- Målning taksprång 5 hus
- Diverse målning plus målning av trasiga taksprång
- Målning 6 entrétak
- Målning av cykelskjul vid C-hus
- Lagad betongmarksten vid D-hus
- Trädgård: 3 st nya rabatter anlagda
- Hamling av trädet mellan D-hus och E-hus

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
2025	Målningsarbeten taksprång/entrétak
2025	Förbättringar i trädgårdsmiljön

Föreningen planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Åtgärd
2026	Lägenhetsdörrar
2026	Dörrstängare
2026	Asfaltsarbeten
2026-2030	Hissar

Medlemsinformation

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 68, varav 67 st boende. Övriga medlem är HSB Norra Götaland. Under året har det tillkommit 3 och avgått 2 medlemmar.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	366	304	346	326	222
Skuldsättning, kr/kvm	2 970	3 022	3 140	3 449	3 493
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 125	3 180	3 232	3 550	3 596
Räntekänslighet, %	3	4	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	137	135	136	128	141
Årsavgifter, kr/kvm	901	879	847	828	828
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	94	83	92	98
Totala intäkter, kr/kvm	894	885	993	870	818
Nettoomsättning, tkr	4 181	4 059	3 895	3 815	3 751
Resultat efter finansiella poster, tkr	-263	-106	685	113	13 382
Soliditet, %	65	65	65	62	62

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på att årets kostnader för periodiskt underhåll varit betydligt större än under ett genomsnittså. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 1 009 190 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 366 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 stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	5 532 962	0	0	5 532 962
Underhållsfond, kr	20 223 163	0	-433 627	19 789 536
S:a bundet eget kapital, kr	25 756 125	0	-433 627	25 322 498
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 753 107	-105 726	433 627	3 081 008
Årets resultat, kr	-105 726	105 726	-263 239	-263 239
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 647 381	0	170 388	2 817 769
S:a eget kapital, kr	28 403 506	0	-263 239	28 140 267

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 391 000 kr samt ianspråktagande skett med 824 627 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	2 647 381
Årets resultat, kr	-263 239
Reservation till underhållsfond, kr	-391 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	824 627
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 817 769

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	2 817 769
------------------------------------	------------------

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	- 263 239 kr
Reservering till fond för yttre underhåll	- 391 000 kr
<u>Ianspråktagande av fond för yttre underhåll</u>	<u>824 627 kr</u>
Resultat efter fondförändring (överföring till balanserat resultat)	170 388 kr

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

Resultaträkning		2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	4 181 482	4 058 697
Övriga rörelseintäkter	Not 3	11 828	90 885
Summa Rörelseintäkter		4 193 310	4 149 582
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 688 912	-2 409 536
Övriga externa kostnader	Not 5	-93 206	-134 795
Personalkostnader	Not 6	-164 227	-148 221
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 155 643	-1 155 643
Summa Rörelsekostnader		-4 101 988	-3 848 196
Rörelseresultat		91 322	301 386
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		60 801	82 224
Räntekostnader och liknande resultatposter		-415 362	-489 337
Summa Finansiella poster		-354 561	-407 113
Resultat efter finansiella poster		-263 239	-105 726
Resultat före skatt		-263 239	-105 726
Årets resultat		-263 239	-105 726

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	38 508 120	39 663 763
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		38 508 120	39 663 763
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		38 508 620	39 664 263

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		215	4 524
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	1 503 506	847 441
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	101 188	110 263
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 604 909	962 228
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	1 500 000	2 900 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		1 500 000	2 900 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 13	1 508 877	0
<i>Summa Kassa och bank</i>		1 508 877	0
Summa Omsättningstillgångar		4 613 786	3 862 228
Summa Tillgångar		43 122 407	43 526 491

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	5 532 962	5 532 962
Fond för yttre underhåll	19 789 536	20 223 163
Summa Bundet eget kapital	25 322 498	25 756 125
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	3 081 008	2 753 107
Årets resultat	-263 239	-105 726
Summa Fritt eget kapital	2 817 769	2 647 381
Summa Eget kapital	28 140 267	28 403 506

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 143 755 373	9 359 286
Summa Långfristiga skulder	3 755 373	9 359 286
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	10 166 807	4 807 187
Leverantörsskulder	238 789	155 944
Skatteskulder	16 685	8 732
Övriga kortfristiga skulder	Not 15165 814	161 060
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16638 671	630 776
Summa Kortfristiga skulder	11 226 767	5 763 699
Summa Skulder	14 982 140	15 122 985
Summa Eget kapital och skulder	43 122 407	43 526 491

Kassaflödesanalys

2025-01-01
2025-12-31

2024-01-01
2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	91 322	301 386
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 155 643	1 155 643
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 155 643	1 155 643
Erhållen ränta	72 934	61 058
Erlagd ränta	-428 139	-501 101
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	891 760	1 016 986
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	1 206	7 635
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	116 225	-105 980
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	117 431	-98 345
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 009 190	918 641
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-244 293	-230 576
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-244 293	-230 576
Årets kassaflöde	764 897	688 065
Likvida medel vid årets början	3 745 212	3 057 147
Likvida medel vid årets slut	4 510 109	3 745 212

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	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.

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. I avgifterna ingår TV- och bredband.

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	4 012 080	3 914 126
	Hyror lokaler	22 544	16 254
	Hyror garage och parkeringsplatser	58 020	58 020
	Andrahandsupplåtelser	82 320	67 846
	Hyror övrigt	7 260	7 200
	Övriga primära intäkter	1 012	0
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 183 236	4 063 446
	Hyresbortfall	-1 754	-4 749
	<i>Summa</i>	-1 754	-4 749
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 181 482	4 058 697
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Återbäring Länsförsäkringar	6 674	4 194
	Övriga sekundära intäkter	5 154	86 690
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	11 828	90 884
Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-622 732	-674 550
	Snö och halk-bekämpning	0	-4 775
	Reparationer	-238 886	-291 823
	Planerat underhåll	-824 627	-434 455
	El	-149 860	-142 703
	Uppvärmning	-370 264	-361 903
	Vatten	-123 979	-129 393
	Sophämtning	-66 283	-66 543
	Fastighetsförsäkring	-52 975	-50 694
	TV och bredband	-118 417	-141 687
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-120 888	-111 010
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 688 912	-2 409 536

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Juridiska åtgärder	-302	-11 440
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-11 029	-8 383
	Kontorskostnader	-9 568	-10 808
	Extern revision	-17 625	-17 750
	Konsultkostnader	0	-18 875
	Medlemsavgifter	-36 048	-35 121
	Föreningsverksamhet	-6 380	-5 702
	Övriga förvaltningskostnader	-12 254	-26 716
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-93 206	-134 795
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Medelantalet anställda</i>	0	0
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-42 332	-20 296
	Revisionsarvode	-3 200	-3 200
	Övriga arvoden	-38 375	-45 492
	Vicevärdsarvoden	-64 992	-64 992
	Sociala avgifter	-15 328	-14 241
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-164 227	-148 221
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	-1 155 643	-1 155 643
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 155 643	-1 155 643

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	52 434 701	52 434 701
	Ingående anskaffningsvärde mark	2 081 475	2 081 475
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	54 516 176	54 516 176
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-14 852 413	-13 696 770
	Årets avskrivningar	-1 155 643	-1 155 643
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-16 008 056	-14 852 413
	<i>Utgående redovisat värde</i>	38 508 120	39 663 763
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	40 000 000	37 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	406 000	117 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	10 400 000	10 400 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	132 000	63 000
	<i>Summa</i>	50 938 000	47 580 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</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	2025-12-31	2024-12-31
	<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	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 501 232	845 212
	Skattekonto	2 274	2 229
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 503 506	847 441

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring	57 213	52 975
Upplupna ränteintäkter	9 033	21 166
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	34 942	36 122
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	101 188	110 263

Not 12	Övriga kortfristiga placeringar	2025-12-31	2024-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB	1 500 000	2 900 000
<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	1 500 000	2 900 000

Not 13	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

SBAB Sparkonto	1 508 877	0
<i>Summa Kassa och bank</i>	1 508 877	0

Not 14	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>
SBAB	4,14%	2027-05-19	3 819 773	64 400
SBAB	1,80%	2026-12-11	5 539 509	98 329
SBAB	3,10%	2026-08-17	4 562 898	96 401
			13 922 180	259 130

Långfristig del	3 755 373
Nästa års amortering av långfristig skuld	64 400
Lån som ska konverteras inom ett år	10 102 407
Kortfristig del	10 166 807
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	259 130
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 036 520
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,87%
Finns swap-avtal	Nej

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Källskatt	9 662	9 847
	Inre fond	151 213	151 213
	Övriga kortfristiga skulder	4 939	0
	<i>Summa Övriga skulder</i>	165 814	161 060
Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	477 934	469 842
	Upplupna räntekostnader	53 211	65 988
	Övriga upplupna kostnader	107 526	94 946
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	638 671	630 776

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.

Skara 2026-03-04

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 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 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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 Midgård i Skara 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf Midgård i Skara signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scribe.

Allan Sven-Olof Ask

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-03-04 kl. 18:47:32



Kent Göran Wånelid

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-16 kl. 10:41:00



Sven-Göran Persson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-04 kl. 13:15:35



Iva Ingegerd Svensson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-08 kl. 14:02:41



Jörgen Andersson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-16 kl. 11:07:56



Hans Mörner

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-23 kl. 13:30:21



Susanne Andersson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-23 kl. 19:13:53



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Brf Midgård i Skara signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scribe.

Hans Mörner

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-23 kl. 13:26:41



Susanne Andersson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-23 kl. 19:13:20



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.