



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Högelid i Mariestad

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Högelid i Mariestad med säte i Mariestad org.nr. 766000-0568 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta 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 1963. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-09-19.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Mariestad kommun:

| Fastighet | Förvävsdatum | Nybyggnadsår byggnad |
|------------------------|--------------|----------------------|
| Åkerbäret 1 | 1963-05-16 | 1963 |
| Blåbäret 2 | 1963-05-16 | 1963 |
| Nyponet 2 | 1963-05-16 | 1963 |
| Totalt 3 objekt | | |

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade 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. 2024-12-31.

| Antal | Benämning | Total yta m ² |
|-------------------------|---------------------------------------|--------------------------|
| 37 | lägenheter (upplåtna med bostadsrätt) | 3262 |
| 8 | p-platser | 0 |
| 26 | garageplatser | 0 |
| Totalt 71 objekt | | 3262 |

Föreningens lägenheter fördelas på: 22 st 3 rok, 15 st 4 rok.
I föreningen finns även 1 st samlingslokal.



Styrelsens sammansättning

| Namn | Roll | Fr.o.m. | T.o.m. |
|--------------------|-------------|------------|------------|
| Inger Eklund | Ordförande | 2022-06-01 | |
| Leif Westman | Ledamot | 2022-06-01 | |
| Stefan Eklind | Ledamot | 2021-06-03 | |
| Marie Adolfsson | Ledamot | 2022-06-01 | |
| Ulla-Greta Westman | Suppleant | 2021-06-03 | |
| Marie Tordby | Suppleant | 2023-06-08 | |
| Sara Holm | Suppleant | 2020-06-17 | 2023-06-08 |
| Ingegerd Hagen | HSB Ledamot | 2021-09-28 | |

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Leif Westman, Marie Adolfsson och Ulla-Greta Westman.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Inger Eklund, Leif Westman, Stefan Eklind och Marie Adolfsson.

Revisorer har varit: Leif Jernqvist med Anneli Funcke som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Göran Boman (sammanställande), Jan-Erik Karlsson samt Anneli Funcke, valda vid föreningsstämman.

Vicevärd har varit: Ulla-Greta Westman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30. På stämman deltog 25 röstberättigade medlemmar.

Extra föreningsstämma hölls 2023-08-26. På stämman deltog 15 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2024-01-01 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 2023-04-27.

Underhåll

Under räkenskapsåret har föreningen genomfört följande underhållsåtgärder:

- Färdigmålat fasaderna på 3:ornas sida med ny kulör
- Målat en del plank mellan radhusen
- Bytt ut en fasadarmatur till led
- Inköpt ny torktumlare
- Asfalterat slitna ytor

- Bytt ut ett stort tryckkärl mot två mindre
- Fortsatt byte till stående lövrens på stuprören
- Tagit bort en gungställning

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

- Uppgradera tvättstugan
- Översyn av tegelfogar
- Renovera staket
- Se över asfalterade ytor
- Filma/utreda avloppsstammar

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 51 och under året har det tillkommit 5 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 53.

Medlemsaktiviteter

Under året har föreningen hållit en 60-års jubileumsfest. Styrelsen har även annordnat glöggmingel och 2 städdagar har genomförts.

FLERÅRSÖVERSIKT

| | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|
| Sparande, kr/kvm | 147 | 119 | 162 | 177 | 139 |
| Skuldsättning, kr/kvm | 265 | 302 | 340 | 378 | 406 |
| Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm | 265 | 302 | 340 | 378 | 406 |
| Räntekänslighet, % | 0 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Energikostnad, kr/kvm | 196 | 177 | 179 | 164 | 159 |
| Årsavgifter, kr/kvm | 635 | 605 | 587 | 565 | 554 |
| Årsavgifter/totala intäkter, % | 97 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Totala intäkter, kr/kvm | 652 | 654 | 603 | 581 | 569 |
| Nettoomsättning, tkr | 2 126 | 2 027 | 1 968 | 1 894 | 1 857 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | -219 | 100 | 292 | 410 | 512 |
| Soliditet, % | 80 | 80 | 79 | 69 | 76 |

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

Uppllysning vid förlust

Föreningen redovisar för 2023 en förlust på 219 tkr. Den kan förklaras med att föreningen under året har utfört ett större underhållsarbete avseende fasader. För att motverka framtida förluster och säkra upp föreningens kapital så beslutade styrelsen i samband med budgetarbetet inför 2024 om en höjning av årsavgifterna med 5,0%.

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 | 239 840 | 0 | 0 | 239 840 |
| Kapitaltillskott/extra insats, kr | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Upplåtelseavgifter, kr | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Uppskrivningsfond, kr | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Underhållsfond, kr | 3 325 872 | 0 | -278 769 | 3 047 103 |
| S:a bundet eget kapital, kr | 3 565 712 | 0 | -278 769 | 3 286 943 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat, kr | 2 143 496 | 99 732 | 278 769 | 2 521 996 |
| Årets resultat, kr | 99 732 | -99 732 | -218 800 | -218 800 |
| S:a ansamlad vinst/förlust, kr | 2 243 228 | 0 | 59 969 | 2 303 196 |
| S:a eget kapital, kr | 5 808 940 | 0 | -218 800 | 5 590 139 |

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 216 000 kr samt ianspråktagande skett med 494 769 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 | 2 243 227 |
| Årets resultat, kr | -218 800 |
| Reservation till underhållsfond, kr | -216 000 |
| Ianspråktagande av underhållsfond, kr | 494 769 |
| Summa till föreningsstämmans förfogande, kr | 2 303 196 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|---|------------------|
| Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr | -0 |
| Balanseras i ny räkning, kr | 2 303 196 |

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

RESULTATRÄKNING

| | | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|--|-------|--------------------------|--------------------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 2 126 100 | 2 027 402 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 0 | 107 120 |
| SUMMA RÖRELSEINTÄKTER | | 2 126 100 | 2 134 522 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftskostnader | Not 4 | -1 272 922 | -1 394 637 |
| Underhåll enligt plan | Not 5 | -494 769 | -84 719 |
| Övriga externa kostnader | Not 6 | -154 668 | -148 728 |
| Personalkostnader och arvoden | Not 7 | -173 331 | -185 393 |
| Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | Not 8 | -203 804 | -203 804 |
| SUMMA RÖRELSEKOSTNADER | | -2 299 494 | -2 017 282 |
| RÖRELSERESULTAT | | -173 394 | 117 240 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande poster | | 868 | 1 685 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -46 274 | -19 193 |
| SUMMA FINANSIELLA POSTER | | -45 406 | -17 508 |
| ÅRETS RESULTAT | | -218 800 | 99 732 |
| TILLÄGGSUPPLYSNING | | | |
| Årets resultat | | -218 800 | 99 732 |
| Reservering till fond för yttre underhåll | | -216 000 | -250 000 |
| Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll | | 494 769 | 84 719 |
| Överföring till balanserat resultat | | 59 969 | -65 549 |

BALANSRÄKNING

| | | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|--------|------------------|------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | Not 9 | 5 989 508 | 6 180 352 |
| Inventarier och installationer | Not 10 | 38 880 | 51 840 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 6 028 388 | 6 232 192 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | Not 11 | 500 | 500 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 500 | 500 |
| Summa anläggningstillgångar | | 6 028 888 | 6 232 692 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Avräkningskonto HSB | | 887 742 | 941 009 |
| Övriga kortfristiga fordringar | Not 12 | 7 705 | 8 039 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 13 | 64 588 | 60 675 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 960 035 | 1 009 723 |
| Summa omsättningstillgångar | | 960 035 | 1 009 723 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 6 988 923 | 7 242 416 |

BALANSRÄKNING

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------------|------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | |
| Eget kapital | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | |
| Medlemsinsatser | 239 840 | 239 840 |
| Fond för yttre underhåll | 3 047 103 | 3 325 872 |
| Summa bundet eget kapital | 3 286 943 | 3 565 712 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | |
| Balanserat resultat | 2 521 996 | 2 143 496 |
| Årets resultat | -218 800 | 99 732 |
| Summa fritt eget kapital | 2 303 196 | 2 243 227 |
| Summa eget kapital | 5 590 139 | 5 808 939 |
| Skulder | | |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 14 | 0 |
| Summa långfristiga skulder | 0 | 0 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | |
| Skulder till kreditinstitut | 863 344 | 986 676 |
| Leverantörsskulder | 272 387 | 146 487 |
| Aktuell skatteskuld | Not 15 | 38 675 |
| Övriga kortfristiga skulder | Not 16 | 24 425 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 17 | 199 953 |
| Summa kortfristiga skulder | 1 398 784 | 1 433 476 |
| Summa skulder | 1 398 784 | 1 433 476 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 6 988 923 | 7 242 416 |

KASSAFLÖDESANALYS

| | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| LÖPANDE VERKSAMHET | | |
| Rörelseresultat | -173 394 | 117 240 |
| <i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i> | | |
| Avskrivningar | 203 804 | 203 804 |
| | <u>30 410</u> | <u>321 044</u> |
| Erhållen ränta | 868 | 1 685 |
| Erlagd ränta | -46 274 | -19 193 |
| Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital) | <u>-14 996</u> | <u>303 536</u> |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i> | | |
| Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar | -3 579 | -4 737 |
| Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut | 951 984 | 3 710 |
| KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET | <u>933 409</u> | <u>302 509</u> |
| INVESTERINGSVERKSAMHET | | |
| Investeringar i fastigheter | 0 | -1 053 185 |
| Investeringar i maskiner/inventarier | 0 | -64 800 |
| KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET | <u>0</u> | <u>-1 117 985</u> |
| FINANSIERINGSVERKSAMHET | | |
| Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut | -986 676 | -123 332 |
| KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET | <u>-986 676</u> | <u>-123 332</u> |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | -53 267 | -938 808 |
| Likvida medel vid årets början | 941 009 | 1 879 818 |
| Likvida medel vid årets slut | <u>887 742</u> | <u>941 009</u> |
| | -53 267 | -938 808 |

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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).

Avskrivningsperioder

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: 30 - 90 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år

Mark skrivs inte av.

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.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler. I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

| | |
|---|-------|
| Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till | 0 tkr |
| Förändring jämfört med föregående år | 0 tkr |

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

| | 2023-01-01 | 2022-01-01 |
|---|-------------------|-------------------|
| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| Not 2 NETTOOMSÄTTNING | | |
| Årsavgifter bostäder | 2 071 644 | 1 973 088 |
| Hysesintäkt garage och bilplatser | 50 910 | 49 504 |
| Övriga primära intäkter och ersättningar | 3 546 | 4 810 |
| | 2 126 100 | 2 027 402 |
| Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER | | |
| Försäkringsersättning | 0 | 107 120 |
| | 0 | 107 120 |
| Not 4 DRIFTSKOSTNADER | | |
| Reparationer | -109 500 | -311 755 |
| El | -69 498 | -41 542 |
| Uppvärmning | -426 875 | -393 115 |
| Vatten | -143 101 | -141 375 |
| Renhållning | -76 697 | -77 432 |
| TV, bredband, iptelefoni | -69 570 | -69 521 |
| Obligatoriska besiktningar | 0 | -15 000 |
| Serviceavtal | -29 828 | -31 259 |
| Förvaltningskostnader | -78 817 | -71 226 |
| Försäkringar | -43 291 | -37 776 |
| Fastighetskatt | -186 930 | -186 930 |
| Övriga driftskostnader | -38 815 | -17 706 |
| | -1 272 922 | -1 394 637 |
| Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN | | |
| Underhåll övrigt | -494 769 | -84 719 |
| | -494 769 | -84 719 |
| Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | | |
| Externt revisionsarvode | -14 000 | -12 700 |
| Övriga förvaltningskostnader | -93 469 | -89 050 |
| Föreningsverksamhet | -11 448 | -2 473 |
| Kontorsutrustning och -material | -3 553 | -3 615 |
| Konsulter | 0 | -11 681 |
| Förbrukningsinventarier | -6 137 | -4 807 |
| Medlemsavgifter HSB | -20 635 | -19 821 |
| Stämma och styrelse | -5 427 | -4 580 |
| | -154 668 | -148 728 |
| Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN | | |
| Föreningen har inte haft några anställda under året | | |
| Arvode till styrelsen | -43 700 | -50 800 |
| Vicevärdsarvode | -30 000 | -30 000 |
| Övriga arvoden | -75 533 | -77 261 |
| Övriga personalkostnader | -653 | -1 832 |
| Revisionsarvode | -1 500 | -1 500 |
| Sociala avgifter | -21 196 | -23 250 |
| Utbildning | -750 | -750 |
| | -173 331 | -185 393 |
| Not 8 AVSKRIVNINGAR | | |
| Byggnader | -190 844 | -190 844 |
| Installationer och inventarier | -12 960 | -12 960 |
| | -203 804 | -203 804 |

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 | | | |
|--|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| Not 9 BYGGNADER OCH MARK | | | | | |
| Värdet utgörs av anskaffningsutgiften | | | | | |
| Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år | 2060 | | | | |
| Akkumulerade anskaffningsvärden | | | | | |
| Ingående anskaffningsvärde byggnader | 10 583 890 | 9 975 337 | | | |
| Årets försäljning, utrangering byggnad | 0 | -488 377 | | | |
| Årets investering byggnader | 0 | 1 096 930 | | | |
| Ingående anskaffningsvärde mark | 104 200 | 104 200 | | | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 10 688 090 | 10 688 090 | | | |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | | | | |
| Ingående avskrivningar byggnader | -4 507 737 | -4 805 270 | | | |
| Årets utrangering byggnad | 0 | 488 377 | | | |
| Årets avskrivningar byggnader | -190 844 | -190 844 | | | |
| Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan | -4 698 581 | -4 507 737 | | | |
| Utgående redovisat värde | 5 989 508 | 6 180 352 | | | |
| Redovisade värden byggnader | 5 885 308 | 6 076 152 | | | |
| Redovisade värden mark | 104 200 | 104 200 | | | |
| Fastighetsbeteckning: Blåbäret 2, Nypoonet 2, Åkerbäret 1 | | | | | |
| Taxeringsvärde | Värdeår | Byggnad | Mark | Totalt | Föreg år |
| Bostäder småhus | 1963 | 18 486 000 | 6 438 000 | 24 924 000 | 24 924 000 |
| | | 18 486 000 | 6 438 000 | 24 924 000 | 24 924 000 |
| Ställda säkerheter | | | | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| Fastighetsinteckning | | | | 3 300 000 | 3 300 000 |
| varav i eget förvar | | | | 0 | 0 |
| Summa ställda säkerheter | | | | 3 300 000 | 3 300 000 |
| Not 10 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER | | | | | |
| Ingående anskaffningsvärden | 265 745 | 200 945 | | | |
| Årets investeringar | 0 | 64 800 | | | |
| Utgående anskaffningsvärden | 265 745 | 265 745 | | | |
| Ingående avskrivningar | -213 905 | -200 945 | | | |
| Årets avskrivningar | -12 960 | -12 960 | | | |
| Utgående avskrivningar | -226 865 | -213 905 | | | |
| Utgående redovisat värde | 38 880 | 51 840 | | | |
| Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år. | | | | | |
| Not 11 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV | | | | | |
| Medlemsandel HSB | 500 | 500 | | | |
| | 500 | 500 | | | |
| Not 12 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR | | | | | |
| Skattekonto | 7 705 | 8 039 | | | |
| | 7 705 | 8 039 | | | |
| Not 13 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER | | | | | |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 64 588 | 60 675 | | | |
| | 64 588 | 60 675 | | | |

2023-12-31

2022-12-31

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| Låneinstitut | Ränteförändring | Räntesats | Konv.datum | Belopp | Nästa års amortering |
|--|-----------------|-----------|------------|----------------|-------------------------|
| Swedbank Hypotek AB | | 5,34% | 2024-02-28 | 863 344 | 123 332 |
| | | | | 863 344 | 123 332 |
| Långfristiga skulder exklusive kortfristig del | | | | | 0 |
| Nästa års amortering av långfristig skuld | | | | | 0 |
| Lån som ska konverteras inom ett år | | | | | 863 344 |
| Redovisad kortfristig del av långfristig skuld | | | | | 863 344 |
| Genomsnittsräntan vid årets utgång | | | | | 5,34% |
| Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till | | | | | 493 328 |
| Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till | | | | | 246 684 |
| Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år | | | | | 0 |
| Finns det Swap-avtal i föreningen? | | | | | Nej |

Not 15 AKTUELL SKATTESKULD

| | | |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Årets beräknade skatteskuld | 38 675 | 92 685 |
| | 38 675 | 92 685 |

Not 16 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

| | | |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Personalens källskatt | 13 434 | 9 450 |
| Arbetsgivaravgifter | 6 398 | 6 196 |
| Övriga kortfristiga skulder | 4 593 | 104 |
| | 24 425 | 15 750 |

Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÅKTER

| | | |
|---|----------------|----------------|
| Upplupna räntekostnader | 4 110 | 2 249 |
| Förutbetalda årsavgifter och hyror | 180 530 | 176 929 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 15 313 | 12 700 |
| | 199 953 | 191 878 |

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Inger Eklund

.....
Leif Westman

.....
Marie Adolfsson

.....
Stefan Eklind

.....
Ingegerd Hagen

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Leif Jernqvist
Revisor vald av föreningsstämman

BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Högelid i Mariestad, org.nr. 766000-0568

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Högelid i Mariestad för räkenskapsåret 2023.

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 2023 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 från BoRevision 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 Högelid i Mariestad för räkenskapsåret 2023 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 provar 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

Leif Jernqvist
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf Högelid i Mariestad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

INGER EKLUND

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-02-29 kl. 18:14:36



MARIE HELÉN VIO ADOLFSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-29 kl. 18:13:57



LEIF WESTMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-29 kl. 18:15:02



STEFAN EKLIND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-29 kl. 18:14:49



INGEGERD HAGEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-29 kl. 18:14:46



LEIF JERNQVIST

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-01 kl. 10:01:13



SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-01 kl. 19:04:22



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf Högelid i Mariestad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LEIF JERNQVIST

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-01 kl. 10:04:54



SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-01 kl. 19:04:33



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 stadgama 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

Stadgama 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 star något i årsredovisningen.