



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Marieholm i Mariestad

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Mariefholm i Mariestad med säte i Mariestad org.nr. 766000-0725 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1967. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-10-17.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Mariestad kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Ekoxen 1	1965-07-16	1966
Guldbaggen 1	1965-07-16	1966
Majbaggen 1	1965-07-16	1966
Nyckelpigan 1	1967-01-03	1966
Sandjägaren 1	1965-07-16	1966
Skalbaggen 1	1965-07-16	1966

Totalt 6 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
98	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	9 746
21	garageplatser	0
Totalt 119 objekt		9 746

Föreningens lägenheter fördelas på: 98 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Ann-Charlotte Eriksson	Ordförande	2022-06-12	
Conny Wallberg	Ledamot	2010-05-18	
Inga-Lill Stråhlman	Ledamot	2020-06-30	
Ingela Lindeberg	Ledamot	2022-06-12	2023-05-23
Aron Sundqvist	Ledamot	2011-06-14	2023-05-30
Ulf Johansson	Ledamot	2021-06-13	
Tina Kaspersen	Ledamot	2022-06-12	
Dan Lundqvist	Ledamot	2022-06-12	
Lotta Samuelsson	Suppleant	2022-06-12	
Fredrik Nyqvist	Suppleant	2023-05-23	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ann-Charlotte Eriksson, Conny Wallberg, Inga-Lill Stråhlman och Dan Lundqvist.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Ulf Johansson och Ann-Charlotte Eriksson.

Revisorer har varit: Lili-Ann Ljungqvist med Mikael Käll som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Shaheda Mudawi (sammankallande), Savita Patel och Anna Grundström vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23. På stämman deltog 24 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +15% 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 2023-04-20.

Underhåll

Under 2023 har ytterligare mätningar gjorts efter att ventilationsåtgärder genomförts på ett hus. Utredning pågår om ytterligare åtgärder.

Yttre miljö

Gårdshusets fönster och fasader har åtgärdats och buskar har planterats mot gång- och cykelvägen.

Studie- och fritidsverksamhet

Motionsgymnastiken på måndagar har pågått under året. Även boulespelet pågick under sommarhalvåret. I december ordnades en uppskattad julfest. I gårdshusets källarlokal har, efter besiktning av räddningstjänsten, två bäddsoffor köpts in och föreningen kan nu erbjuda övernattningsmöjlighet för medlemmarnas gäster.

Styrelsen har ordet

Efter två stämmobeslut har nu föreningen tagit nya stadgar. Under året har systematiskt brandskyddsarbete kommit igång, bl a har skyltar för nödutgångar satts upp i gårdshuset och brandsläckare och detektorer gåtts i genom. En hjärtstartare har införskaffats och är placerad i tvättstugan, styrelsen har genomgått utbildning och medlemmarna erbjuds utbildning under 2024. Under 2023 har hemsidan kommit igång.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:
Fönsterbyte, omläggning tak, isolering av vindar, utbyte till fjärrvärme.

Årtal	Ändamål
2014	Fönster.
2014	Entrépartier.
2018	Förrådsdörrar.

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

Utbyte av vattenledningar till 2-våningshusen. Eventuellt ventilationsåtgärder.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 9 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 138 och under året har det tillkommit 16 och avgått 12 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 142.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	150	138	142	166	149
Skuldsättning, kr/kvm	410	410	410	410	410
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	410	410	410	410	410
Räntekänslighet, %	1	1	1	1	1
Energikostnad, kr/kvm	197	189	184	175	173
Årsavgifter, kr/kvm	531	516	500	500	486
Årsavgifter/totala intäkter, %	99	99	98	99	99
Totala intäkter, kr/kvm	537	523	511	508	492
Nettoomsättning, tkr	5 236	5 093	4 974	4 948	4 791
Resultat efter finansiella poster, tkr	757	-681	-1 936	740	422
Soliditet, %	62	60	62	68	66

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.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	1 438 100	0	0	1 438 100
Underhållsfond, kr	0	0	258 929	258 929
S:a bundet eget kapital, kr	1 438 100	0	258 929	1 697 029
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	7 341 399	-681 153	-258 929	6 401 317
Årets resultat, kr	-681 153	681 153	757 354	757 354
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	6 660 246	0	498 425	7 158 671
S:a eget kapital, kr	8 098 346	0	757 354	8 855 700

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 518 000 kr samt ianspråktagande skett med 259 071 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	6 660 246
Årets resultat, kr	757 354
Reservation till underhållsfond, kr	-518 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	259 071
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	7 158 671

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	7 158 671
------------------------------------	------------------

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	5 235 529	5 093 026
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		5 235 529	5 093 026
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-3 241 195	-3 304 690
Underhåll enligt plan	Not 4	-259 071	-1 578 986
Övriga externa kostnader	Not 5	-321 016	-260 584
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-158 612	-142 587
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-445 870	-443 420
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-4 425 764	-5 730 267
RÖRELSERESULTAT		809 765	-637 241
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		2 568	1 488
Räntekostnader och liknande resultatposter		-54 979	-45 400
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-52 411	-43 912
ÅRETS RESULTAT		757 354	-681 153
TILLÄGGSUPPLYSNING			
Årets resultat		757 354	-681 153
Reservering till fond för yttre underhåll		-518 000	-486 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		259 071	1 113 011
Överföring till balanserat resultat		498 425	-54 142

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	10 592 176	11 033 846
Inventarier och installationer	Not 9	36 050	40 250
Summa materiella anläggningstillgångar		10 628 226	11 074 096
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		10 628 726	11 074 596
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		4 356	0
Avräkningskonto HSB		3 460 075	2 401 366
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	9 388	11 495
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	128 400	125 467
Summa kortfristiga fordringar		3 602 219	2 538 328
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa		512	406
Summa kassa och bank		512	406
Summa omsättningstillgångar		3 602 731	2 538 734
SUMMA TILLGÅNGAR		14 231 457	13 613 330

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser	1 438 100	1 438 100	
Fond för yttre underhåll	258 929	0	
Summa bundet eget kapital	1 697 029	1 438 100	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	6 401 317	7 341 399	
Årets resultat	757 354	-681 153	
Summa fritt eget kapital	7 158 671	6 660 246	
Summa eget kapital	8 855 700	8 098 346	
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	0	4 000 000
Summa långfristiga skulder		0	4 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		4 000 000	0
Medlemmarnas inre fond	Not 14	196 317	234 856
Leverantörsskulder		528 622	513 143
Aktuell skatteskuld	Not 15	134 354	310 937
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	21 302	10 221
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	495 162	445 827
Summa kortfristiga skulder		5 375 757	1 514 984
Summa skulder		5 375 757	5 514 984
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	14 231 457	13 613 330	

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	809 765	-637 241
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	445 870	443 420
	<u>1 255 635</u>	<u>-193 821</u>
Erhållen ränta	2 568	1 488
Erlagd ränta	-54 979	-45 400
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>1 203 224</u>	<u>-237 733</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 182	-13 892
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-139 227	152 265
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>1 058 815</u>	<u>-99 360</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i maskiner/inventarier	0	-42 000
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>0</u>	<u>-42 000</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>0</u>	<u>0</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 058 815	-141 360
Likvida medel vid årets början	2 401 772	2 543 131
Likvida medel vid årets slut	<u>3 460 587</u>	<u>2 401 772</u>
	1 058 815	-141 360

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) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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:	00 - 120 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 - 20 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	1 552 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 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	5 174 232	5 024 040
Hysesintäkt garage och bilplatser	56 448	54 936
Hysesintäkt övrigt	3 600	900
Intäkt andrahandsupplåtelse	1 248	1 248
Övriga primära intäkter och ersättningar	1	11 902
	5 235 529	5 093 026
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-227 543	-361 442
El	-100 405	-84 869
Uppvärmning	-1 369 212	-1 318 103
Vatten	-450 402	-441 471
Renhållning	-33 527	-26 501
TV, bredband, iptelefoni	-58 321	-54 588
Serviceavtal	-8 711	-23 784
Förvaltningskostnader	-338 128	-339 329
Försäkringar	-112 479	-98 149
Fastighetsskatt	-538 027	-538 027
Övriga driftskostnader	-4 441	-18 428
	-3 241 195	-3 304 690
Not 4 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll övrigt	-259 071	-1 578 986
	-259 071	-1 578 986
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-13 000	-11 475
Övriga förvaltningskostnader	-194 931	-178 395
Föreningsverksamhet	-1 857	-465
Kontorsutrustning och -material	-1 821	-3 297
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-15	0
Konsulter	-3 719	0
Förbrukningsinventarier	-45 824	-9 878
Medlemsavgifter HSB	-46 926	-45 075
Stämma och styrelse	-12 923	-11 999
	-321 016	-260 584
Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda		
Arvode till styrelsen	-56 025	-49 969
Vicevärdarvode	-67 200	-65 200
Övriga arvoden	-9 385	-5 062
Övriga personalkostnader	-2 400	-3 399
Revisionsarvode	-1 250	-1 042
Sociala avgifter	-21 602	-17 915
Utbildning	-750	0
	-158 612	-142 587
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-387 720	-387 720
Markanläggningar	-53 950	-53 950
Installationer och inventarier	-4 200	-1 750
	-445 870	-443 420

2023-12-31 2022-12-31

Not 8 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2055

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	24 318 457	24 318 457
Ingående anskaffningsvärde mark	766 245	766 245
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	1 348 750	1 348 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 433 452	26 433 452

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-15 021 956	-14 634 236
Årets avskrivningar byggnader	-387 720	-387 720
Ingående avskrivningar markanläggningar	-377 650	-323 700
Årets avskrivningar markanläggningar	-53 950	-53 950
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-15 841 276	-15 399 606

Utgående redovisat värde**10 592 176 11 033 846**

Redovisade värden byggnader

8 908 781 9 296 501

Redovisade värden mark

766 245 766 245

Redovisade värden markanläggningar

917 150 971 100

Fastighetsbeteckning:

Mariestad; Ekoxen 1, Guldbaggen 1, Majbaggen 1, Nyckelpigan 1, Sandjägaren 1, Skalbaggen 1

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus	1966	54 143 000	17 594 000	71 737 000	71 737 000
		54 143 000	17 594 000	71 737 000	71 737 000

Ställda säkerheter**2023-12-31 2022-12-31**

Fastighetsinteckning	13 125 000	13 125 000
varav i eget förvar	-6 225 000	-6 225 000
Summa ställda säkerheter	6 900 000	6 900 000

Not 9 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden	183 224	141 224
Årets investeringar	0	42 000
Utgående anskaffningsvärden	183 224	183 224

Ingående avskrivningar

-142 974 -141 224

Årets avskrivningar

-4 200 -1 750

Utgående avskrivningar

-147 174 -142 974

Utgående redovisat värde**36 050 40 250**

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 10 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Övriga värdepappersinnehav	500	500
	500	500

2023-12-31 2022-12-31

Not 11 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	9 388	11 495
	9 388	11 495

Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	128 400	125 467
	128 400	125 467

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntebeskrivning	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SEB Bolån AB		1,86%	2024-01-28	1 000 000	1 000 000
SEB Bolån AB		0,98%	2024-04-28	2 000 000	0
SEB Bolån AB		1,89%	2024-11-28	1 000 000	0
				4 000 000	1 000 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 0

Nästa års amortering av långfristig skuld 0

Lån som ska konverteras inom ett år 4 000 000

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **4 000 000**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,43%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 4 000 000

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 14 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	234 856	259 136
Uttag	-38 538	-24 280
	196 317	234 856

Not 15 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	134 354	310 937
	134 354	310 937

Not 16 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Mervärdeskatt	0	-10 500
Personalens källskatt	11 458	11 457
Arbetsgivaravgifter	8 644	8 046
Övriga kortfristiga skulder	1 200	1 218
	21 302	10 221

	2023-12-31	2022-12-31
Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupna räntekostnader	1 724	6 624
Förutbetalda årsavgifter och hyror	479 914	428 203
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 524	11 000
	495 162	445 827

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad
Mariestad

.....
Ann-Charlotte Eriksson

.....
Ulf Johansson

.....
Conny Wallberg

.....
Inga-Lill Stråhlman

.....
Dan Lundqvist

.....
Tina Kaspersen

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

Lili-Ann Ljungqvist
Revisor vald av föreningsstämman

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Marieholm i Mariestad, org.nr. 766000-0725

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Marieholm i Mariestad för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 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 Brf Marieholm i Mariestad för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 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

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Lili-Ann Ljungqvist
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

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

ANN-CHARLOTTE ERIKSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-04-12 kl. 08:43:47



CONNY WALLBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-10 kl. 08:24:15



ULF JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-14 kl. 12:32:08



INGA-LILL STRÅHLMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-15 kl. 12:42:25



TINA KASPERSEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-11 kl. 16:05:22



DAN LUNDQVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-10 kl. 12:15:43



LILI-ANN LJUNGQVIST

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-17 kl. 14:33:36



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-17 kl. 18:55:29



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

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

LILI-ANN LJUNGQVIST

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-16 kl. 10:13:10



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-17 kl. 18:55:14



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.