



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Leverstad i Mariestad

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Leverstad i Mariestad med säte i Mariestad org.nr. 766000-0527 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1962. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-09-19.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Mariestad kommun:

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

Totalt 3 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättsförsäkring ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

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

Totalt 429 objekt

18 480

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

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Johan Taiminen	Ordförande	2022-06-03	
Shaheda Mudawi	HSB Ledamot	2023-06-05	
Hans-Göthe Brorsson	Ledamot	2022-06-03	2024-09-18
Stefan Gustavsson	Ledamot	2023-06-05	2024-11-28
Anja Niskanen	Ledamot	2023-06-05	2024-09-18
Marie-Louise Ärlevik	Ledamot	2021-06-13	
Kari Järvelä	Ledamot	2022-06-03	
Daniel Karlsson	Ledamot	2024-06-26	
Hamed Heidari	Ledamot	2024-06-26	2024-11-28

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Johan Taiminen, Kari Järvelä och Marie-Louise Ärlevik.

- Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.
- Firman tecknas två i förening av Marie-Louise Ärlevik, Kari Järvelä och Johan Taiminen.
- Revisorer har varit: Perry Kjellqvist vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.
- Valberedning har varit: Ebba Friberg, valda vid föreningsstämman tillsammans med styrelsen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-26. På stämman deltog 48 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2025-01-01 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 2024-03-13.

Underhåll

- Under året har föreningen fågelsäkrat alla fastigheters tak.
- Ett nytt sophus har byggds.
- Under året har renovering och uppfräschning av föreningens gemensamma tvättstugor blivit klara.
- Ny belysning i föreningslokalerna samt i alla källarförråd.
- Inventering av alla skyddrum gjordes under 2024.
- OVK utfördes under 2024.
- Renovering av grillplats är påbörjad och beräknas vara klart under 2025.



Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- HSB Norra Götaland, administrativ förvaltning
- HSB Norra Götaland, teknisk förvaltning och jourverksamhet
- HSB Norra Götaland, förvaltartjänst, inklusive vicevärd
- VänerEnergi, fjärrvärme och elleverans
- Tele2, kabel-tv
- Securitas, felparkering, utelåsning
- Prebendegatans Kiosk och Gatukök, arrendekontrakt

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1999	Stamrenovering
2015	Fönsterbyte
2018	Relining avlopp (Bottenstammar)
2024	Renovering tvättstugor

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

Årtal	Åtgärd
2025	Dränering av hus 64 - 68
2027	Byte av takplåt

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 24 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 306 och under året har det tillkommit 36 och avgått 39 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 303.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	161	176	202	208	204
Skuldsättning, kr/kvm	552	564	596	744	796
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	630	646	683	854	913
Räntekänslighet, %	1	1	1	1	2
Energikostnad, kr/kvm	179	148	138	141	129
Årsavgifter, kr/kvm	708	674	642	611	594
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	95	93	95	92
Totala intäkter, kr/kvm	652	617	603	562	563
Nettoomsättning, tkr	12 016	11 418	10 908	10 426	10 460
Resultat efter finansiella poster, tkr	-613	1 795	1 784	2 384	1 840
Soliditet, %	67	66	64	58	54

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. Omräkning av vissa ytor har gjorts under året, ingen omräkning av tidigare 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.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på planerat underhåll av föreningens tvättstugor.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 455 001 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 166 kr/m2.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om att höja avgifterna med 5%. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	1 140 022	0	0	1 140 022
Underhållsfond, kr	11 651 318	0	1 097 159	10 554 159
S:a bundet eget kapital, kr	12 791 340	0	1 097 159	11 694 181
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	10 538 891	1 794 620	-1 097 159	13 430 670
Årets resultat, kr	1 794 620	-1 794 620	-612 977	-612 977
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	12 333 511	0	-1 710 136	12 817 693
S:a eget kapital, kr	25 124 851	0	-612 977	24 511 874

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 177 000 kr samt ianspråktagande skett med 2 274 159 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	12 333 511
Årets resultat, kr	-612 977
Reservation till underhållsfond, kr	-1 177 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	2 274 159
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	12 817 693

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	12 817 693

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	12 016 050	11 403 009
Övriga rörelseintäkter	Not 3	38 429	43 362
Summa Rörelseintäkter		12 054 479	11 446 371
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-10 712 393	-7 325 581
Övriga externa kostnader	Not 5	-298 170	-342 458
Personalkostnader	Not 6	-216 624	-514 276
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 118 342	-1 094 619
Övriga rörelsekostnader		-29 158	0
Summa Rörelsekostnader		-12 374 687	-9 276 935
Rörelseresultat		-320 208	2 169 436
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		133 476	76 622
Räntekostnader och liknande resultatposter		-426 245	-451 438
Summa Finansiella poster		-292 769	-374 816
Resultat efter finansiella poster		-612 977	1 794 620
Resultat före skatt		-612 977	1 794 620
Årets resultat		-612 977	1 794 620



BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	26 335 439	27 418 196
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	308 406	343 991
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 10	425 907	27 040
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		27 069 752	27 789 227
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		27 070 252	27 789 727

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 504	69 310
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	4 889 088	7 118 313
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	216 063	198 503
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		5 109 655	7 386 126
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Placering HSB		4 500 000	3 000 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		4 500 000	3 000 000
Summa Omsättningstillgångar		9 609 655	10 386 126
Summa Tillgångar		36 679 908	38 175 853

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 140 022	1 140 022
Fond för yttre underhåll	10 554 159	11 651 318
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	11 694 181	12 791 340

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	13 430 670	10 538 891
Årets resultat	-612 977	1 794 620
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	12 817 693	12 333 511

Summa Eget kapital**24 511 874****25 124 851**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	5 910 000	6 030 000
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		5 910 000	6 030 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		4 282 524	4 432 524
Leverantörsskulder		789 411	1 206 903
Skatteskulder		52 974	108 480
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	41 883	75 585
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	1 091 242	1 197 511
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		6 258 035	7 021 003

Summa Skulder**12 168 034****13 051 002****Summa Eget kapital och skulder****36 679 908****38 175 853**

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-320 208	2 169 436
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 118 342	1 094 619
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 118 342	1 094 619
Erhållen ränta	97 826	76 622
Erlagd ränta	-440 959	-438 142
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	455 001	2 902 535
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	82 448	-95 210
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-598 254	472 450
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-515 806	377 240
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-60 805	3 279 775
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-398 867	-382 893
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-398 867	-382 893
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-270 000	-598 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-270 000	-598 000
Årets kassaflöde	-729 672	2 298 882
Likvida medel vid årets början	10 101 163	7 802 281
Likvida medel vid årets slut	9 371 490	10 101 163



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 10-120 år.

Avskrivningstid på markanläggningar: 10-20 år.

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år.

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 2 490 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.

Övrigt

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

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	11 285 100	10 747 652
	Årsavgifter lokaler	173 988	165 708
	Hyror bostäder	87 528	81 132
	Hyror lokaler	225 249	210 248
	Hyror garage och parkeringsplatser	473 877	393 379
	Hyror övrigt	29 222	26 736
	Övriga primära intäkter	2 743	2
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	12 277 707	11 624 857
	Avgiftsbortfall	-1 433	0
	Hyresbortfall	-260 224	-221 848
	<i>Summa</i>	-261 657	-221 848
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	12 016 050	11 403 009
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	28 270
	Övriga sekundära intäkter	38 429	15 092
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	38 429	43 362
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalsvård och samfälligheter	-1 492 760	-1 455 504
	Snö och halk-bekämpning	-1 125	-222 375
	Reparationer	-1 698 211	-790 079
	Planerat underhåll	-2 274 159	-381 259
	El	-393 287	-394 052
	Uppvärmning	-1 875 618	-1 588 931
	Vatten	-1 035 830	-764 793
	Sophämtning	-336 531	-328 548
	Fastighetsförsäkring	-141 497	-129 773
	Kabel-TV och bredband	-104 675	-104 796
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-469 528	-446 752
	Förvaltningsavtalskostnader	-838 551	-710 876
	Övriga driftkostnader	-50 622	-7 843
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-10 712 393	-7 325 581

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-1 557	-6 365
	Administrationskostnader	-69 919	-45 082
	Extern revision	-28 500	-48 075
	Konsultkostnader	-33 558	-75 729
	Medlemsavgifter	-127 125	-121 489
	Föreningsverksamhet	-34 128	-25 408
	Övriga förvaltningskostnader	-3 383	-20 310
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-298 170	-342 458

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-108 500	-120 000
	Revisionsarvode	-6 000	-6 000
	Övriga arvoden	-60 525	-101 838
	Löner och övriga ersättningar	0	-324 317
	Sociala avgifter	-41 599	-175 838
	Lönebidrag	0	213 716
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-216 624	-514 277

Föreningen har från och med 2024 inga anställda.

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-920 616	-920 616
	Avskrivning på markanläggning	-162 141	-162 141
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-35 585	-11 862
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 118 342	-1 094 619

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	47 279 367	47 279 367
	Ingående anskaffningsvärde mark	232 547	232 547
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	6 485 644	6 485 644
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	53 997 558	53 997 558
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-26 579 362	-25 496 605
	Årets avskrivningar	-1 082 757	-1 082 757
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-27 662 119	-26 579 362
	<i>Utgående redovisat värde</i>	26 335 439	27 418 196
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	105 000 000	105 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 119 000	2 119 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	35 000 000	35 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 695 000	1 695 000
	<i>Summa</i>	143 814 000	143 814 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	254 932 000	254 932 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	254 932 000	254 932 000
Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	554 133	198 280
	Årets investeringar	0	355 853
	Årets försäljning/utrangering	-198 280	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	355 853	554 133
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-210 142	-198 280
	Årets avskrivningar	-35 585	-11 862
	Årets försäljning/utrangering/omklassificering	198 280	0
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-47 447	-210 142
	<i>Utgående redovisat värde</i>	308 406	343 991

Not 10

Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar

2024-12-31

2023-12-31

<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>			
Ingående värde pågående nyanläggning	27 040	0	
Årets investeringar	398 867	27 040	
<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	425 907	27 040	

Pågående nyanläggningar avser byggandet av ett miljöhus för sophantering och är i stora delar färdigt men avvaktar ytterligare projektkostnad som uppstått efter årsskiftet 2024/2025. Nyttjande period beräknad till 30 år. Lekplatsen som färdigställdes under 2024 har kostnads förts då investeringen hamnade under ett halvt prisbasbelopp.

Not 11

Övriga kortfristiga fordringar

2024-12-31

2023-12-31

<i>Övriga fordringar</i>			
Avräkningskonto HSB	4 871 490	7 101 163	
Övriga fordringar	17 598	17 150	
<i>Summa Övriga fordringar</i>	4 889 088	7 118 313	

Not 12

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2024-12-31

2023-12-31

<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>			
Upplupna ränteintäkter	35 650	0	
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	180 413	198 503	
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	216 063	198 503	

Not 13

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

2024-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Swedbank Hypotek AB	4,46%	2026-09-11	6 030 000	120 000
Stadshypotek AB	3,26%	2025-09-01	4 162 524	150 000
			10 192 524	270 000

Långfristig del	5 910 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	120 000
Lån som ska konverteras inom ett år	4 162 524
Kortfristig del	4 282 524
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	270 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 080 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,97%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Övriga skulder		
	Momsskuld	985	0
	Källskatt	24 670	59 760
	Övriga kortfristiga skulder	16 228	15 825
	Summa Övriga skulder	41 883	75 585

Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Förutbetalda hyror och avgifter	1 001 803	1 015 015
	Upplupna räntekostnader	58 372	73 086
	Övriga upplupna kostnader	31 067	109 410
	Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 091 242	1 197 511

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

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Leverstad i Mariestad för räkenskapsåret 2024-01-01–2024-12-31.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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 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 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, 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 Leverstad i Mariestad för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31 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 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 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Perry Kjellqvist
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

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

JOHAN TAIMINEN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-16 kl. 17:51:32



SHAHEDA MUDAWI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-04 kl. 13:02:30



KARI JÄRVELÄ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-16 kl. 19:02:18



DANIEL KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-17 kl. 21:24:48



MARIE-LOUISE ÄRLEVIK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-17 kl. 08:24:46



PERRY KJELLQVIST

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 19:12:41



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 09:43:10



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

PERRY KJELLQVIST

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 19:15:21



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 09:42:48



HSB – där möjligheterna bor

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 omförelse mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omförelse 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.