



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Rosen i Mariestad

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Rosen i Mariestad med säte i Mariestad org.nr. 716410-3322 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 1977. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-04-29.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Mariestad kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Spindeln 15	1978-05-02	1978-1979
Totalt 1 objekt		

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

Antal	Benämning	Total yta m ²
61	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	6 710
Totalt 61 objekt		6 710

Föreningens lägenheter fördelas på: 13 st 3 rok, 10 st 4 rok, 38 st 5 rok.

1 samlingslokal och 61 st garage.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Eva Ljungdahl	Ordförande	2022-05-13	
Kenneth Bergenholdt	Ledamot	2017-05-08	
Claes-Göran Hallgren	Ledamot	2016-05-18	
Eva Klahr	Ledamot	2016-05-18	
Kerstin Ahlin Johansson	HSB-Ledamot	2023-05-09	
Magnus Holm	Ledamot	2023-05-09	
Kjell Klahr	Suppleant	2023-05-09	2024-06-17
Johan Hultman	Suppleant	2022-05-13	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Eva Ljungdahl, Kenneth Bergenholdt och Magnus Holm.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Kenneth Bergenholdt, Claes-Göran Hallgren, Eva Ljungdahl och Eva Klahr.

Revisorer har varit: Mimmi Göllas med Carina Johansson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Carina Johansson (sammankallande) och Maj-Lis Johansson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-08. På stämman deltog 21 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +7%.

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 2024-08-08.

Nya styrelsemedlemmar och ändrade roller från och med stämman 2024:

Till ny revisor valdes Mimmi Göllas.

Kjell Klahr lämnade på egen begäran sitt uppdrag som suppleant 2024-06-17. Han kvarstår i rollen som miljösamordnare.

Avtalet med Tele 2 om leverans av bredband Tv och telefoni förlängs med ett år i taget om inte uppsägning skett 9 månader före avtalsdatum, vilket inte har gjorts.

Stickprov på avloppsspolning och filmning av har utförts av Skövdeföretaget Swoosh.

PEAB har utfört reparation av takfoten på Rg 61 och Rg 62. De har även undersökt Rg 16 för att se om även de låga husen kan ha skador vid takfoten.

Underhållsplanen har reviderats och upprättats av SKBS (Skaraborgs Byggstyrning) i samråd med styrelsen.

Energideklaration har utförts och det pågår ett arbete att energieffektivisera föreningens anläggningar. På tisdagar kl 13.00 spelas boule på föreningens iordningställda bouleplan om vädret tillåter. Höst och vår har föreningen städdagar som avslutas med korv och kaffeförtäring för de som deltagit. Medlemmarna har traditionsenligt i december bjudits på julgröt med skinkmacka.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2010	Byggnation av två st soprum för centralisering av avfallshantering. Därigenom togs de enskilda kärnen bort vid varje fastighet.
2011	Takomläggning
2017	Ommålning av samtliga hus och utbyte av dåliga fasadbrädor. För tvåvåningshusen också kulörbyte, gröna och blå målades i en ljus kulör.
2019	Rengöring och målning av alla takpannor samt montering av nockband och skyddsanordningar. Anskaffat och monterat ett lusthus.
2020	Bytt till ny kondensskyddad plåt på alla garagetak.
2022	Byte av fastigheternas ytterdörrar.
2023	Underhållsarbeten på förrådsbyggnader samt utbyte av rötskadade dörrar på förråden. Ventilationsrensning och intrimning av ventilationsanläggningar på samtliga byggnader. Utbyte av icke kompatibla fläktar i berörda hus.
2024	Avloppsspolning med filmning har skett genom stickprov. Resultatet bedömdes vara att rören är i relativt gott skick. Rötskadeundersökning av tak har skett stickprovsvis och resultaten pekar på behov av takomläggning inom en ganska snar framtid. Energideklarationsbesiktning har utförts. Smärre underhållsarbeten som utbyte av rötskadade trädetaljer och förrådsdörrar.

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

Årtal	Åtgärd
2025	Genomföra spolning av alla avloppsrör på hela området. Komplet injustering av värmesystemet.
2026	Påbörja omläggning av taken.
2027	Fortsatta takarbeten.

Under 2025 kommer vi att utföra planerad avloppsspolning. Vi planerar även för översyn och intrimning av vår fjärrvärmeanläggning, i syfte att effektivisera för att därigenom söka minska kostnaderna. Utöver detta finns inga planerade åtgärder mer än löpande underhåll.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 86 och under året har det tillkommit 6 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 87.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	209	191	203	144	235
Skuldsättning, kr/kvm	1 169	1 206	1 244	1 430	1 467
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 169	1 206	1 244	1 430	1 467
Räntekänslighet, %	2	2	2	2	3
Energikostnad, kr/kvm	222	191	179	172	157
Årsavgifter, kr/kvm	689	643	625	607	593
Årsavgifter/totala intäkter, %	99	99	100	91	97
Totala intäkter, kr/kvm	694	649	628	663	609
Nettoomsättning, tkr	4 630	4 339	4 214	4 090	4 083
Resultat efter finansiella poster, tkr	800	612	843	-4	359
Soliditet, %	46	41	38	32	32

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 stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	2 273 284	0	0	2 273 284
Underhållsfond, kr	3 662 222	0	521 289	4 183 511
S:a bundet eget kapital, kr	5 935 506	0	521 289	6 456 795
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-151 792	612 357	-521 289	-60 723
Årets resultat, kr	612 357	-612 357	800 435	800 435
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	460 565	0	279 146	739 712
S:a eget kapital, kr	6 396 071	0	800 435	7 196 507

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 700 000 kr samt ianspråktagande skett med 178 711 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	460 566
Årets resultat, kr	800 435
Reservation till underhållsfond, kr	-700 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	178 711
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	739 712

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	739 712

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

RESULTATRÄKNING

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	4 629 764	4 325 476
Övriga rörelseintäkter	Not 3	28 281	32 059
Summa Rörelseintäkter		4 658 045	4 357 535
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 934 086	-2 792 468
Övriga externa kostnader	Not 5	-123 259	-97 450
Personalkostnader	Not 6	-123 975	-120 385
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-421 688	-421 688
Summa Rörelsekostnader		-3 603 007	-3 431 992
Rörelseresultat		1 055 038	925 543
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		47 090	20 946
Räntekostnader och liknande resultatposter		-301 693	-334 132
Summa Finansiella poster		-254 603	-313 186
Resultat efter finansiella poster		800 435	612 357
Resultat före skatt		800 435	612 357
Årets resultat		800 435	612 357



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	12 329 282	12 750 970
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	0	0
Summa Materiella anläggningstillgångar		12 329 282	12 750 970

Finansiella anläggningstillgångar

Andel i HSB		500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

12 329 782 12 751 470

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	1 760 136	1 720 064
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	173 858	168 861
Summa Kortfristiga fordringar		1 933 994	1 888 925

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		1 500 000	1 000 000
Summa Kortfristiga placeringar		1 500 000	1 000 000

Kassa och bank

Kassa och bank		924	1 721
Summa Kassa och bank		924	1 721

Summa Omsättningstillgångar

3 434 918 2 890 646

Summa Tillgångar

15 764 700 15 642 116



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	2 273 284	2 273 284
Fond för yttre underhåll	4 183 511	3 662 222
Summa Bundet eget kapital	6 456 795	5 935 506

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-60 723	-151 792
Årets resultat	800 435	612 357
Summa Fritt eget kapital	739 711	460 566

Summa Eget kapital	7 196 507	6 396 072
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	7 590 000	0
Summa Långfristiga skulder		7 590 000	0

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		251 000	8 092 000
Leverantörsskulder		288 492	634 598
Skatteskulder		19 271	100 126
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	24 288	24 625
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	395 142	394 695
Summa Kortfristiga skulder		978 193	9 246 044

Summa Skulder		8 568 193	9 246 044
---------------	--	-----------	-----------

Summa Eget kapital och skulder		15 764 700	15 642 116
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 055 038	925 543
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	421 688	421 688
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	421 688	421 688
Erhållen ränta	42 169	20 946
Erlagd ränta	-309 382	-330 616
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 209 513	1 037 561
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-1 706	11 586
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-419 162	194 452
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-420 868	206 038
Kassaflöde från den löpande verksamheten	788 645	1 243 599
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-251 000	-251 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-251 000	-251 000
Årets kassaflöde	537 645	992 599
Likvida medel vid årets början	2 703 944	1 711 344
Likvida medel vid årets slut	3 241 589	2 703 944



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: 00-120 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 18 732 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	4 619 520	4 317 084
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	400	0
	Hyror garage och parkeringsplatser	9 600	9 600
	Övriga primära intäkter	244	-1 208
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 629 764	4 325 476
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 629 764	4 325 476
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	28 281	32 059
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	28 281	32 059
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalsvård och samfälligheter	-254 542	-220 952
	Snö och halk-bekämpning	0	-3 750
	Reparationer	-73 827	-172 784
	Planerat underhåll	-178 711	-245 217
	El	-70 256	-115 093
	Uppvärmning	-1 061 916	-874 379
	Vatten	-360 460	-295 363
	Sophämtning	-143 074	-111 679
	Fastighetsförsäkring	-125 390	-114 982
	Kabel-TV och bredband	-117 844	-117 786
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-397 440	-375 053
	Förvaltningsavtalskostnader	-147 148	-141 430
	Övriga driftkostnader	-3 478	-4 000
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 934 086	-2 792 468
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-633	-411
	Kontorsmateriel	-6 107	-440
	Extern revision	-14 125	-15 000
	Konsultkostnader	-17 812	0
	Medlemsavgifter HSB	-32 415	-30 979
	Föreningsverksamhet	-7 242	-7 111
	Övriga förvaltningskostnader	-44 925	-43 509
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-123 259	-97 450

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-62 150	-57 900
	Revisionsarvode	-2 000	-1 600
	Övriga arvoden	-44 600	-46 740
	Sociala avgifter	-15 225	-14 145
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-123 975	-120 385

Föreningen har inga anställda.

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-414 222	-414 222
	Avskrivning på markanläggning	-7 466	-7 466
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-421 688	-421 688

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	25 663 787	25 663 787
	Ingående anskaffningsvärde mark	687 000	687 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	112 000	112 000
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	26 462 787	26 462 787
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-13 711 817	-13 290 129
	Årets avskrivningar	-421 688	-421 688
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-14 133 505	-13 711 817
	<i>Utgående redovisat värde</i>	12 329 282	12 750 970
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	37 001 000	38 661 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	15 921 000	11 346 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	52 922 000	50 007 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	18 822 000	18 822 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	18 822 000	18 822 000

Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
-------	--	------------	------------

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde	35 889	35 889
----------------------------	--------	--------

<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	35 889	35 889
--	---------------	---------------

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-35 889	-35 889
------------------------	---------	---------

<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-35 889	-35 889
---	----------------	----------------

<i>Utgående redovisat värde</i>	0	0
---------------------------------	----------	----------

Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB	1 740 665	1 702 223
---------------------	-----------	-----------

Skattekonto	19 471	17 841
-------------	--------	--------

<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 760 136	1 720 064
--------------------------------	------------------	------------------

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring	128 554	125 390
------------------------	---------	---------

Förutbetalda räntekostnader	0	0
-----------------------------	---	---

Upplupna ränteintäkter	4 921	2 958
------------------------	-------	-------

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	40 383	40 513
---	--------	--------

<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	173 858	168 861
---	----------------	----------------

Not 12	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>
---------------------	------------------	-------------------	---------------	-----------------------------

Stadshypotek AB	2,89%	2028-09-01	6 952 500	145 000
-----------------	-------	------------	-----------	---------

Stadshypotek AB	3,0%	2028-09-30	888 500	106 000
-----------------	------	------------	---------	---------

7 841 000	251 000
------------------	----------------

Långfristig del	7 590 000
-----------------	-----------

Nästa års amortering av långfristig skuld	251 000
---	---------

Lån som ska konverteras inom ett år	0
-------------------------------------	---

Kortfristig del	251 000
-----------------	---------

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	251 000
---	---------

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 004 000
--	-----------

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
---	---

Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,90%
------------------------------------	-------

Finns swap-avtal	Nej
------------------	-----

Not 13	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Källskatt	18 105	18 095
	Arbetsgivaravgifter	6 183	6 530
	<i>Summa Övriga skulder</i>	24 288	24 625

Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	376 293	367 844
	Upplupna räntekostnader	5 849	13 538
	Övriga upplupna kostnader	13 000	13 313
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	395 142	394 695

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 Rosen i Mariestad, org.nr. 716410-3322

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Rosen 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, som 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 Rosen 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 prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Mimmi Göllas
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

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

EVA LJUNGDAHL

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-14 kl. 17:46:38



MAGNUS HOLM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-19 kl. 18:05:12



KERSTIN AHLIN JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-27 kl. 10:46:00



CLAES-GÖRAN HALLGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-11 kl. 15:17:14



EVA KLAHR

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-11 kl. 07:39:50



KENNETH BERGENHOLDT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-04 kl. 12:55:54



MIMMI GÖLLAS

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 07:38:19



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 09:05:24



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

MIMMI GÖLLAS

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 07:40:44



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 09:05:12



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 omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.