



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Svampen i Mariestad

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Svampen i Mariestad med säte i Mariestad org.nr. 716410-3801 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 1981. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-09-10.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Mariestad kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Svampen 1	1988-05-16	1989
Totalt 1 objekt		

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

Antal	Benämning	Total yta m ²
60	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 772
1	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	129
30	garageplatser	405
55	p-platser	0
Totalt 146 objekt		6 306

Föreningens lägenheter fördelas på: 4 st 1 rok, 6 st 2 rok, 18 st 3 rok, 28 st 4 rok, 4 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Thomas Forsell	Ordförande	2012-08-14	
Joakim Hjalmarsson	HSB-Ledamot	2019-08-18	
Anna-Karin Lind	Ledamot	2022-05-25	
Angelica Landin André	Ledamot	2020-05-02	
Khaldoun Tafesh	Ledamot	2022-05-25	2024-06-06
Karin Reboli	Ledamot	2023-05-27	2024-06-06
Peter Johansson	Ledamot	2022-05-25	
Linda Ahlgren	Ledamot	2024-06-06	
Gabriel Jöngren	Ledamot	2021-05-30	
Henrik Lindblom	Ledamot	2021-05-30	2024-06-06
Svante Swärd Rudström	Suppleant	2023-05-27	
Sabina Dizdarevic	Suppleant	2024-06-06	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Thomas Forsell, Angelica Landin André, Gabriel Jöngren, Peter Johansson samt Sabina Dizdarevic.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Anna-Karin Lind, Angelica Landin André, Thomas Forsell och Gabriel Jöngren.

Revisorer har varit: Karin Reboli med Linn Ekberg som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Annika Olofsson (sammanställande) samt Hanna Gustafsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30. På stämman deltog 20 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +2%.

En förändring av årsavgiften med +3% 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 2024-05-29.

Året började sedanligt med vårstädning med ett gott resultat. Senare under året har vi färdigställt sandbytet vid lilla lekplatsen och HSB har återställt ytorna. P-platzernas siffror har fått ett nytt lager färg. Gårdshuset har försetts med en TV där man kan ansluta sin egen mediabox. Ett flertal skyltar har bytts mot

nya då solen blekt sönder de gamla.

Den första advent anordnades adventsfika kl16 som ett öppet hus i gårdshuset, ett 20-tal medlemmar mötte upp. En heldel fika blev över så ingen svalt.

Större åtgärder som tidigare genomförts:

2012–2013 Fasadbyte och målning samtliga hus (förutom baksidan suterränghusen som har väderskyddande belkonger).

2013 Byte av sand och lekutrustning lekplatser.

2014–2015 Målning av fasader.

2016 Byte av samtliga låscylindrar i området.

2017 Några nya parkeringsplatser tillkommer.

2018 Alla garageportar byts ut.

2019 Gårdshuset får fjärrvärme.

2020 Tvättstugan får digitalt bokningssystem.

2021 Mossbehandling av tak. Alla dörrar i området målas om.

2022 Renovering av gårdshuset. Laddstolpar till sex stycken parkeringsplatser.

2023 Sandbyte stora lekplats samt ny grundare markduk. Gallring i skogsdungen, mitt området.

2024 Hängrännor samtliga hus rensade samt nya skruv/tätning på garagetak. Sandbyte lilla lekplats och ny markduk.

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

Framtida underhåll kommer att ske enligt styrelsens prioritering med underhållsplanen som underlag. Planerade åtgärder ska finansieras med redan avsatta medel utan att påverka budget nämnvärt. I planen de närmaste fem åren ligger preliminärt målning av fasader 2028 och stamrenovering 2030 men kan skjutas på framtiden om en annan bedömning görs.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 78 och under året har det tillkommit 8 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 81.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	276	297	229	289	294
Skuldsättning, kr/kvm	4 577	4 512	4 633	4 754	4 876
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 661	4 872	5 003	5 134	5 265
Räntekänslighet, %	7	8	8	8	8
Energikostnad, kr/kvm	69	52	55	56	34
Årsavgifter, kr/kvm	656	645	624	624	624
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	96	97	97	97
Totala intäkter, kr/kvm	677	620	600	599	599
Nettoomsättning, tkr	4 059	3 948	3 815	3 819	3 815
Resultat efter finansiella poster, tkr	524	1 156	580	745	1 250
Soliditet, %	33	32	29	28	26

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. En uppdatering av ytor har gjorts under 2024 vilket kan påverka nyckeltalens jämförbarhet med 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.

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	4 027 995	0	0	4 027 995
Underhållsfond, kr	7 583 966	0	379 961	7 963 927
S:a bundet eget kapital, kr	11 611 961	0	379 961	11 991 922
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	824 377	1 156 365	-379 961	1 600 781
Årets resultat, kr	1 156 365	-1 156 365	524 148	524 148
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 980 742	0	144 187	2 124 929
S:a eget kapital, kr	13 592 703	0	524 148	14 116 851

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 532 000 kr samt ianspråktagande skett med 152 039 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	1 980 742
Årets resultat, kr	524 148
Reservation till underhållsfond, kr	-532 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	152 039
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 124 929

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	2 124 929

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	4 058 672	3 939 921
Övriga rörelseintäkter	Not 3	8 305	7 860
Summa Rörelseintäkter		4 066 977	3 947 781
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 915 767	-1 575 062
Övriga externa kostnader	Not 5	-87 929	-100 875
Personalkostnader	Not 6	-125 962	-120 397
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-982 891	-538 114
Summa Rörelsekostnader		-3 112 550	-2 334 448
Rörelseresultat		954 427	1 613 334
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		168 156	73 472
Räntekostnader och liknande resultatposter		-598 435	-530 441
Summa Finansiella poster		-430 279	-456 969
Resultat efter finansiella poster		524 148	1 156 365
Resultat före skatt		524 148	1 156 365
Årets resultat		524 148	1 156 365



BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	35 191 814	36 163 753
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	218 424	64 595
Summa Materiella anläggningstillgångar		35 410 237	36 228 348

Finansiella anläggningstillgångar

Medlemsandel HSB		500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

35 410 737

36 228 848

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	1 806 655	2 259 722
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	173 331	168 733
Summa Kortfristiga fordringar		1 979 986	2 428 455

Kortfristiga placeringar

Placering HSB		5 000 000	4 500 000
Summa Kortfristiga placeringar		5 000 000	4 500 000

Summa Omsättningstillgångar

6 979 986

6 928 455

Summa Tillgångar

42 390 723

43 157 303



BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	4 027 995	4 027 995
Fond för yttre underhåll	7 963 927	7 583 966
Summa Bundet eget kapital	11 991 922	11 611 961
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	1 600 781	824 377
Årets resultat	524 148	1 156 365
Summa Fritt eget kapital	2 124 929	1 980 742
Summa Eget kapital	14 116 851	13 592 703

Skulder

Långfristiga skulder		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 1219 667 094	20 900 706
Summa Långfristiga skulder	19 667 094	20 900 706
Kortfristiga skulder		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	7 837 978	7 846 826
Leverantörsskulder	323 094	357 964
Skatteskulder	26 910	49 869
Övriga kortfristiga skulder	Not 134 781	13 795
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14414 015	395 440
Summa Kortfristiga skulder	8 606 778	8 663 894
Summa Skulder	28 273 872	29 564 600
Summa Eget kapital och skulder	42 390 723	43 157 303

KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	954 427	1 613 334
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	982 891	538 114
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	982 891	538 114
Erhållen ränta	116 987	73 472
Erlagd ränta	-587 518	-531 648
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	1 466 788	1 693 272
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	46 611	171 514
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-59 185	-50 513
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-12 574	121 001
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 454 214	1 814 273
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-164 781	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-164 781	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 242 460	-774 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 242 460	-774 000
Årets kassaflöde	46 973	1 040 273
Likvida medel vid årets början	6 731 400	5 691 127
Likvida medel vid årets slut	6 778 373	6 731 400



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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar. Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35. Bostadsrättsföreningen är ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för föregående år enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer istället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen, och det finns därmed brister i jämförbarheten mellan åren.

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:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	10-20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5-20 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	26 764 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	3 772 608	3 698 616
	Årsavgifter lokaler	98 844	96 904
	Hyror garage och parkeringsplatser	174 200	133 200
	Hyror förbrukningsbaserad	14 258	10 545
	Övriga primära intäkter	2 162	3 777
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 062 072	3 943 041
	Hyresbortfall	-3 400	-3 120
	<i>Summa</i>	-3 400	-3 120
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 058 672	3 939 921
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	8 305	7 860
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	8 305	7 860
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-318 257	-175 907
	Snö och halk-bekämpning	-2 600	-2 625
	Reparationer	-221 016	-83 505
	Planerat underhåll	-152 039	-200 954
	EI	-53 286	-53 983
	Uppvärmning	-14 696	-15 427
	Vatten	-346 084	-260 838
	Sophämtning	-134 850	-148 151
	Fastighetsförsäkring	-86 570	-79 403
	Kabel-TV och bredband	-130 152	-130 218
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-297 928	-269 904
	Förvaltningsavtalskostnader	-150 728	-154 148
	Övriga driftkostnader	-7 561	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 915 767	-1 575 062

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	-20 467	-44 834
	Administrationskostnader	-2 908	-1 249
	Extern revision	-14 125	-12 500
	Konsultkostnader	-3 525	-3 525
	Medlemsavgifter	-32 415	-30 979
	Föreningsverksamhet	-10 891	-5 260
	Övriga förvaltningskostnader	-3 598	-2 528
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-87 929	-100 875
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-68 500	-72 500
	Revisionsarvode	-7 000	-3 000
	Övriga arvoden	-22 000	-17 000
	Sociala avgifter	-28 462	-27 897
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-125 962	-120 397
	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	-971 939	-530 204
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-10 952	-7 910
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-982 891	-538 114

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	50 757 427	50 757 427
	Ingående anskaffningsvärde mark	2 539 978	2 539 978
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	53 297 405	53 297 405
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-17 133 652	-16 603 448
	Årets avskrivningar	-971 939	-530 204
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-18 105 591	-17 133 652
	Utgående redovisat värde	35 191 814	36 163 753
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	34 152 000	33 130 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	679 000	679 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	12 358 000	9 731 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	432 000	432 000
	Summa	47 621 000	43 972 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	50 302 000	50 302 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	50 302 000	50 302 000
Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	152 704	152 704
	Årets investeringar	164 781	0
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	317 485	152 704
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-88 109	-80 199
	Årets avskrivningar	-10 952	-7 910
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-99 061	-88 109
	Utgående redovisat värde	218 424	64 595
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 778 373	2 231 400
	Skattekonto	28 282	28 322
	Summa Övriga fordringar	1 806 655	2 259 722

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

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring	0	0
Förutbetalda räntekostnader	0	0
Upplupna ränteintäkter	51 169	50 000
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	122 162	118 733
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	173 331	168 733

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	3,92%	2026-04-30	6 604 366	133 420
SBAB	2,0%	2029-02-12	6 135 326	381 000
SBAB	1,99%	2031-10-16	7 572 824	131 000
SBAB	1,44%	2025-02-14	7 192 558	131 000
			27 505 074	776 420

Långfristig del	19 667 096
Nästa års amortering av långfristig skuld	645 420
Lån som ska konverteras inom ett år	7 192 558
Kortfristig del	7 837 978
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	776 420
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	3 105 680
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	6 917 824
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,31%
Finns swap-avtal	Nej

Not 13	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Momsskuld	1 703	1 295
Övriga kortfristiga skulder	3 078	12 500
<i>Summa Övriga skulder</i>	4 781	13 795

Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	343 584	335 506
Upplupna räntekostnader	57 431	46 514
Övriga upplupna kostnader	13 000	13 420
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	414 015	395 440

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 Bostadsrättsförening Svampen i Mariestad, org.nr. 716410-3801

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Svampen i Mariestad för räkenskapsåret 2024. 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 utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Svampen i Mariestad för räkenskapsåret 2024 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.

Mariestad

Digitalt signerad av

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Linn Ekberg
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

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

THOMAS FORSELL

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 20:19:05



ANGELICA LANDIN ANDRÉ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 20:19:07



LINDA AHLGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-12 kl. 06:45:57



PETER JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 15:37:26



GABRIEL JÖNGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-27 kl. 06:28:55



ANNA-KARIN LIND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 21:03:53



JOAKIM HJALMARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 06:48:42



LINN EKBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 20:13:07



SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 16:27:13



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

LINN EKBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 20:20:10



SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 16:31:32



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.