



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Höken i Mariestad

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Höken i Mariestad med säte i Mariestad org.nr. 716410-3918 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 1984. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-11-15.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Mariestad kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Höken 12	1982-12-01	1984

Totalt 1 objekt

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

Antal	Benämning	Total yta m ²
33	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 406
26	garageplatser	333
Totalt 59 objekt		2 739

Föreningens lägenheter fördelas på: 13 st 2 rok, 15 st 3 rok, 3 st 4 rok, 2 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Ingemar Fredberg	Ordförande	2016-05-01	
Bertil Andersson	Ledamot	2013-06-18	
Cathrine Ottosson	Ledamot	2013-06-18	
Stefan Karlstrand	Ledamot	2022-07-21	
Anita Höglund	Ledamot	2013-06-18	2024-06-04
Jens Persson	Ledamot	2024-06-04	
Jens Persson	Suppleant	2022-07-21	2024-06-04
Ingegerd Hagen	HSB-Ledamot	2010-05-29	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Bertil Andersson och Cathrine Ottosson.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Bertil Andersson, Ingemar Fredberg, Cathrine Ottosson och Stefan Karlstrand.

Revisorer har varit: Anders Tropp vald av föreningen och Kjell Eklund som ersättare, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Yvonne Eklund (sammankallande) och Lisbet Rosengren, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04. På stämman deltog 17 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +6%.

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 2024-05-14.

Underhåll och investeringar

Under verksamhetsåret har föreningen genomfört en hiss-renovering. Man har också fortsatt arbetet med att byta ut ventilationsaggregat i lägenheterna, 2 stycken har bytts under 2024.



Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2015	Utbyte av samtliga fönster
2015	Byte av ventilationsaggregat påbörjades
2017	Ommålning av samtliga ytterdörrar
2017	Utbyte av låssystem
2020	Omgestaltning av innergården
2021	Renovering av trappor till innergården
2022	Fastighet utmed Magasinsgatan, samtliga balkongräcken utbytta
2022	Kameraövervakning installerat i garage
2022	Cykelförråd flyttat till garageutrymme, gamla cykelförrådet används som föreningsrum
2022	Tak utbytt på fastighet mot Magasinsgatan
2023	Tak utbytta på fastigheter mot Österlånggatan, Trädgårdsgatan och Östra skolgatan
2024	Renovering av hiss

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

Årtal	Åtgärd
2025	Fortsatt ommålning/upprustning av balkongräcken
2025	Målning av ståldörrar och fönster i garage
2025 - 2028	Kontinuerliga vatten- och avloppskontroller

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 43 och under året har det tillkommit 4 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 43.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	217	237	276	270	315
Skuldsättning, kr/kvm	4 216	5 171	4 077	4 098	4 236
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 800	5 171	4 077	4 098	4 236
Räntekänslighet, %	5	6	5	6	6
Energikostnad, kr/kvm	162	155	133	120	123
Årsavgifter, kr/kvm	900	851	791	776	724
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	94	90	94	93
Totala intäkter, kr/kvm	842	906	877	828	816
Nettoomsättning, tkr	2 300	2 181	2 020	1 991	1 963
Resultat efter finansiella poster, tkr	213	86	8	68	223
Soliditet, %	19	17	20	20	19

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 och eventuella utrangeringar 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	983 005	0	0	983 005
Underhållsfond, kr	672 517	0	205 000	877 517
S:a bundet eget kapital, kr	1 655 522	0	205 000	1 860 522
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	915 131	85 713	-205 000	795 844
Årets resultat, kr	85 713	-85 713	212 644	212 644
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 000 844	0	7 644	1 008 488
S:a eget kapital, kr	2 656 366	0	212 644	2 869 010

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 300 000 kr samt ianspråktagande skett med 95 000 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	1 000 844
Årets resultat, kr	212 644
Reservation till underhållsfond, kr	-300 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	95 000
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 008 488

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 008 488

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	212 644 kr
Avsättning till underhållsfond	-300 000 kr
Disposition underhållsfond	<u>95 000 kr</u>
Nettoavsättning (-) / disposition (+) underhållsfond	-205 000 kr

Resultat efter fondförändring **7 644 kr**

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	2 300 152	2 175 608
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 557	5 005
Summa Rörelseintäkter		2 306 709	2 180 613
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 202 085	-1 142 416
Övriga externa kostnader	Not 5	-61 208	-68 129
Personalkostnader	Not 6	-120 152	-124 621
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-286 561	-388 866
Övriga rörelsekostnader		0	-22 254
Summa Rörelsekostnader		-1 670 006	-1 746 287
Rörelseresultat		636 703	434 326
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 405	1 709
Räntekostnader och liknande resultatposter		-439 464	-350 322
Summa Finansiella poster		-424 059	-348 613
Resultat efter finansiella poster		212 644	85 713
Resultat före skatt		212 644	85 713
Årets resultat		212 644	85 713



BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	13 264 265	13 037 692
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 9	0	49 938
Summa Materiella anläggningstillgångar		13 264 265	13 087 630

Finansiella anläggningstillgångar

Medlemsandel HSB		500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

13 264 765

13 088 130

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	967 292	2 379 009
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		118 664	114 301
Summa Kortfristiga fordringar		1 085 956	2 493 310

Kortfristiga placeringar

Handelsbanken placeringskonto		514 003	0
Summa Kortfristiga placeringar		514 003	0

Summa Omsättningstillgångar

1 599 959

2 493 310

Summa Tillgångar

14 864 724

15 581 441



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	983 005	983 005
Fond för yttre underhåll	877 517	672 517
Summa Bundet eget kapital	1 860 522	1 655 522

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	795 844	915 131
Årets resultat	212 644	85 713
Summa Fritt eget kapital	1 008 488	1 000 844

Summa Eget kapital	2 869 010	2 656 366
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 11	11 155 192	5 596 288
Summa Långfristiga skulder		11 155 192	5 596 288

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		393 412	6 845 728
Leverantörsskulder		177 680	179 674
Skatteskulder		7 171	6 480
Övriga kortfristiga skulder	Not 12	24 457	3 212
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	237 802	293 693
Summa Kortfristiga skulder		840 522	7 328 787

Summa Skulder		11 995 714	12 925 075
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		14 864 724	15 581 441
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	636 703	434 326
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	286 561	388 866
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	286 561	388 866
Erhållen ränta	15 405	1 709
Erlagd ränta	-449 250	-323 006
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	489 419	501 895
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-4 543	-6 241
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-26 163	100 393
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-30 706	94 152
Kassaflöde från den löpande verksamheten	458 714	596 047
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-463 196	-1 899 404
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-463 196	-1 899 404
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-893 412	2 631 588
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-893 412	2 631 588
Årets kassaflöde	-897 894	1 328 231
Likvida medel vid årets början	2 371 843	1 043 612
Likvida medel vid årets slut	1 473 949	2 371 843

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.

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: 40 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 10 120 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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 073 156	1 955 772
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	91 476	91 476
	Hyrer garage och parkeringsplatser	137 280	130 020
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 301 912	2 177 268
	Hyresbortfall	-1 760	-1 660
	<i>Summa</i>	-1 760	-1 660
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 300 152	2 175 608
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	6 557	5 005
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	6 557	5 005
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-255 075	-194 100
	Snö och halk-bekämpning	0	-750
	Reparationer	-69 933	-130 128
	Planerat underhåll	-95 000	-95 000
	El	-57 085	-48 683
	Uppvärmning	-240 626	-202 382
	Vatten	-146 188	-121 059
	Sophämtning	-46 082	-43 734
	Fastighetsförsäkring	-33 375	-30 620
	Kabel-TV och bredband	-95 192	-95 160
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-66 430	-65 077
	Förvaltningsavtalskostnader	-94 300	-96 973
	Övriga driftkostnader	-2 799	-18 750
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 202 085	-1 142 416

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	0	-18 069
	Administrationskostnader	-97	-1 784
	Extern revision	-15 000	-14 000
	Konsultkostnader	-6 819	0
	Medlemsavgifter	-19 787	-18 911
	Föreningsverksamhet	-16 420	-5 385
	Övriga förvaltningskostnader	-3 085	-9 980
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-61 208	-68 129

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-42 400	-40 750
	Revisionsarvode	-1 625	-1 500
	Övriga arvoden	-61 100	-63 300
	Sociala avgifter	-15 027	-14 071
	Övriga personalkostnader	0	-5 000
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-120 152	-124 621

Föreningen har inte haft några anställda under året

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	-265 201	-367 506
	Avskrivning på markanläggning	-21 360	-21 360
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-286 561	-388 866

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	17 125 508	15 247 960
	Ingående anskaffningsvärde mark	775 514	775 514
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	854 410	854 410
	Årets investeringar	513 134	2 264 474
	Årets försäljningar/utrangeringar	-157 517	-386 926
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	19 111 049	18 755 432
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-5 717 740	-5 693 549
	Årets avskrivningar	-286 561	-388 866
	Återförda avskrivningar	157 517	364 675
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-5 846 784	-5 717 740
	Utgående redovisat värde	13 264 265	13 037 692
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	19 600 000	19 600 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	464 000	464 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	5 600 000	5 600 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	800 000	800 000
	Summa	26 464 000	26 464 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	13 916 000	13 916 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	13 916 000	13 916 000
Not 9	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	49 938	392 758
	Omklassificering till byggnad	-49 938	-342 820
	Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	0	49 938
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	959 946	2 371 843
	Skattekonto	7 346	7 166
	Summa Övriga fordringar	967 292	2 379 009

Not 11 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	3,58%	2027-06-30	2 575 000	100 000
Stadshypotek AB	3,59%	2026-12-30	4 303 397	47 420
Stadshypotek AB	2,78%	2027-12-01	3 377 316	66 000
Stadshypotek AB	3,9%	2027-09-01	165 000	60 000
Stadshypotek AB	1,66%	2026-12-01	1 127 891	119 992
			11 548 604	393 412

Långfristig del	11 155 192
Nästa års amortering av långfristig skuld	393 412
Lån som ska konverteras inom ett år	0
Kortfristig del	393 412
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	393 412
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 573 648
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,17%
Finns swap-avtal	Nej

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

<i>Övriga skulder</i>		
Källskatt	16 267	0
Arbetsgivaravgifter	7 750	0
Övriga kortfristiga skulder	440	3 212
<i>Summa Övriga skulder</i>	24 457	3 212

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2024-12-31****2023-12-31**

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	192 169	181 986
Upplupna räntekostnader	30 633	40 419
Övriga upplupna kostnader	15 000	71 288
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	237 802	293 693

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 Höken i Mariestad, org.nr. 716410-3918

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Höken 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 Höken 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 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

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Anders Tropp
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

INGEMAR FREDBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-25 kl. 08:31:42



CATHRINE OTTOSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 11:46:43



INGEGERD HAGEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 18:04:33



JENS PERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 18:09:25



STEFAN KARLSTRAND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 18:28:08



BERTIL ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-25 kl. 10:10:21



ANDERS TROPP

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-03 kl. 16:09:12



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 08:15:14



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

ANDERS TROPP

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-03 kl. 16:06:53



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 08:15:44



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.