



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Margretelund i Lidköping

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Margretelund i Lidköping med säte i Lidköping org.nr. 769000-2782 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 1973. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-01-10.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Lidköping kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Skalbaggen 1, 2, 3	1972-02-18	1972
Skalbaggen 19	2009-01-01	2009

Totalt 2 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Skaraborg. 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
63	Lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 437
35	Garageplatser	525
18	Förråd	38
3	Lokaler (hyresrätt)	16
36	P-platser	0
Totalt 155 objekt		5 016

Föreningens lägenheter fördelas på:

- 6 st 1 rok
- 30 st 2 rok
- 21 st 3 rok
- 6 st 4 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Lidköping Skalbaggen GA:6	G:A			Ledningar för centralvärmevatten, Hushållsvarmvatten, Brunnar, Ventiler, Kulvertrör, Undercentralers vägg-och takputs, Dörrar och fönster mm, Samtliga skyddsrum inom skalbaggen 1,4 och 10 mm
Lidköping Skalbaggen GA:4	G:A			Centralantennanl för tv och radio, Komplet anläggning från antennmasten på skalbaggen 1 t o m förstärkare och övrig apparatutrustning inom skalbaggen 1, Undercentral för värmeanläggning i skalbaggen 4 jämte ledn inkl vägg-och takputs, Elinstallationer mm
Lidköping Skalbaggen GA:1	G:A			Parkeringsplatser, Kör-och gångytor, Busk-och trädplanteringar, Lekplats med lekutrustning, Cykelparkering, Piskplats, Ytterbelysning, Ledningar för vatten, Dagvatten, Spillvatten, Centralvärmevatten, Hushållsvarmvatten, Tvättstugor med utrustning mm

Totalt 3 objekt

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Sven-Åke Högsell	Ordförande
Göte Karlsson	Ledamot
Fadil Rrahmani	Ledamot
Madelen Bergstrand	Ledamot
Sandra Bolund	Ledamot
Monika von Elling	Suppleant
Malin Bengtsson	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Sven-Åke Högsell för posten som ordförande, då denna väljs på ett år. Madelen Bergstrand och Fadil Rrahmani, ledamöter. Malin Bengtsson och Monika von Elling, suppleanter.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Göte Karlsson, Sven-Åke Högsell, Fadil Rrahmani och Madelen Bergstrand.

Revisorer har varit: Lennart Lundin med Anna-Carin Gustafsson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Sven-Åke Högsell (sammankallande), vald vid föreningsstämman.

Vicevärd har varit: Göte Karlsson

Gårdsansvarig har varit: Fadil Rrahmani

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-11. På stämman deltog 22 varav 17 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Ekonomi

Årsavgiften höjdes med 5% per 2024-01-01. I samband med budgetarbetet för 2025 beslutade stämman att höja årsavgiften med 4% per 2025-01-01.

Underhållsplanering

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 2024-02-14.

Under verksamhetsåret har en ordentlig upprustning av innergården skett där utemöbler och lekredskap målats och sand utbytts samt att 2 stycken nya grillar inköpts till stor glädje för föreningens medlemmar under våra sommarmånader.

Under senare delen av verksamhetsåret har upphandling av nya papptak skett på fastigheterna.

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

HSB Norra Götaland avseende administrativ förvaltning, teknisk förvaltning och underhållsplan.

Fortum avseende leverans av el

Tele2 avseende TV och bredband

Securitas avseende bevakningstjänster

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2023	Trapphusbelysning samt digitala portlås med knapptryckning vid utgång
2017	Nya inglasade balkonger
2012	Fönster
2009-2010	Två nya nya garage för parkering

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

Kommande åtgärder är omläggning av papptak samt nya moderna ventilationsaggregat. På sikt behöver också avloppssystemet för spill och dagvatten underhållas.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits varav 1 haft tillträde under 2024 övriga 2 har tillträdesdag 2025-01. 0 bostadsrätter har upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 71 och under året har det tillkommit 1 och avgått 1 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 71, varav 70 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Norra Götaland. Medlemmar som gemensamt innehar en bostadsrätt har en gemensam röst vis föreningsstämman.

Föreningsaktivitet

Föreningen anordnade en adventsfika i gårdshuset för sina medlemmar. Vilket var uppskattat!

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	220	232	256	256	220
Skuldsättning, kr/kvm	2 689	2 833	3 105	3 153	3 218
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 017	3 067	0	0	0
Räntekänslighet, %	4	4	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	193	176	185	187	182
Årsavgifter, kr/kvm	812	773	737	722	722
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	94	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	768	758	780	767	764
Nettoomsättning, tkr	3 817	3 644	3 474	3 414	3 404
Resultat efter finansiella poster, tkr	313	544	552	83	273
Soliditet, %	28	26	24	22	21

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	223 300	0	0	223 300
Underhållsfond, kr	2 563 533	0	131 362	2 694 895
S:a bundet eget kapital, kr	2 786 833	0	131 362	2 918 195
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 873 237	544 084	-131 362	2 285 959
Årets resultat, kr	544 084	-544 084	313 001	313 001
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 417 321	0	181 639	2 598 960
S:a eget kapital, kr	5 204 154	0	313 001	5 517 155

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 354 000 kr samt ianspråktagande skett med 222 638 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	2 417 321
Årets resultat, kr	313 001
Reservation till underhållsfond, kr	-354 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	222 638
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 598 960

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	2 598 960

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	3 816 511	3 643 385
Återbäring LF		6 960	405
Summa Rörelseintäkter		3 823 471	3 643 790
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 346 317	-2 045 503
Övriga externa kostnader	Not 4	-102 638	-79 249
Personalkostnader	Not 5	-140 332	-112 509
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-560 111	-531 432
Summa Rörelsekostnader		-3 149 398	-2 768 693
Rörelseresultat		674 072	875 097
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		81 586	65 268
Räntekostnader och liknande resultatposter		-442 657	-396 282
Summa Finansiella poster		-361 071	-331 014
Resultat efter finansiella poster		313 001	544 084
Resultat före skatt		313 001	544 084
Årets resultat		313 001	544 084

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	14 407 989	14 933 389
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 8	448 535	483 247
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		14 856 524	15 416 636
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Medlemsandel HSB		500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		14 857 024	15 417 136

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		18	1 331
Aktuell skattefordran		106 100	108 683
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	2 165 648	1 592 851
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	147 859	148 381
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		2 419 625	1 851 246
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 11	2 500 000	2 500 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		2 500 000	2 500 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 118	1 118
<i>Summa Kassa och bank</i>		1 118	1 118
Summa Omsättningstillgångar		4 920 743	4 352 364
Summa Tillgångar		19 777 767	19 769 499

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	223 300	223 300
Fond för yttre underhåll	2 694 895	2 563 533
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	2 918 195	2 786 833

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 285 959	1 873 237
Årets resultat	313 001	544 084
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	2 598 960	2 417 320

Summa Eget kapital

5 517 155 5 204 154

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	0	2 907 300
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		0	2 907 300

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		13 384 800	10 701 500
Leverantörsskulder		262 737	278 714
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	237 922	304 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	375 153	373 331
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		14 260 612	11 658 045

Summa Skulder

14 260 612 14 565 345

Summa Eget kapital och skulder

19 777 767 19 769 499

KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	674 072	875 097
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	560 111	531 432
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	560 111	531 432
Erhållen ränta	81 586	65 268
Erlagd ränta	-450 516	-398 335
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	865 254	1 073 463
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	16 719	-32 550
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-72 874	15 013
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-56 155	-17 537
Kassaflöde från den löpande verksamheten	809 098	1 055 926
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-446 304
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-446 304
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-224 000	-219 200
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-224 000	-219 200
Årets kassaflöde	585 098	390 422
Likvida medel vid årets början	4 035 980	3 645 557
Likvida medel vid årets slut	4 621 078	4 035 980



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:	10-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	10-20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	10-15 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 inanspråktagande 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.

Beskattnings

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	0 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	3 602 856	3 431 316
	Hyror lokaler	22 500	23 930
	Hyror garage och parkeringsplatser	191 500	193 600
	Hyror förbrukningsbaserad	4 052	0
	Hyror övrigt	6 120	4 690
	Övriga primära intäkter	583	119
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 827 611	3 653 655
	Hyresbortfall	-11 100	-10 270
	<i>Summa</i>	-11 100	-10 270
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 816 511	3 643 385
Not 3	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-507 928	-449 216
	Snö och halk-bekämpning	-7 749	0
	Reparationer	-47 450	-142 405
	Planerat underhåll	-222 638	-40 290
	El	-169 825	-129 775
	Uppvärmning	-592 208	-538 710
	Vatten	-199 672	-176 244
	Sophämtning	-78 017	-66 970
	Fastighetsförsäkring	-77 810	-77 179
	Kabel-TV och bredband	-176 579	-176 556
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-115 990	-113 407
	Förvaltningsavtalskostnader	-148 873	-134 751
	Övriga driftkostnader	-1 578	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 346 317	-2 045 503
Not 4	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-15 756	-7 678
	Administrationskostnader	0	-254
	Extern revision	-15 075	-11 750
	Konsultkostnader	-26 632	-20 500
	Medlemsavgifter	-33 317	-31 841
	Föreningsverksamhet	-10 158	-4 976
	Övriga förvaltningskostnader	-1 699	-2 250
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-102 638	-79 249

Not 5	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Medelantalet anställda</i>	0	0
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-60 500	-68 500
	Revisionsarvode	-3 500	0
	Övriga arvoden	-53 000	-25 250
	Sociala avgifter	-23 332	-18 759
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-140 332	-112 509
Not 6	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	-525 399	-525 399
	Avskrivningar på installationer och inventarier	-34 712	-6 033
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-560 111	-531 432
Not 7	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	21 046 377	21 046 377
	Ingående anskaffningsvärde mark	213 963	213 963
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	21 260 340	21 260 340
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-6 326 951	-5 801 552
	Årets avskrivningar	-525 399	-525 399
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-6 852 351	-6 326 951
	<i>Utgående redovisat värde</i>	14 407 989	14 933 389
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	36 080 000	36 080 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	810 000	810 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	14 400 000	14 400 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	440 000	440 000
	<i>Summa</i>	51 730 000	51 730 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	16 783 000	16 783 000
	Varav i eget förvar	-2 435 000	-2 435 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	14 348 000	14 348 000

Not 8	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	489 280	0
	Årets investeringar	0	489 280
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	489 280	489 280
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-6 033	0
	Årets avskrivningar	-34 712	-6 033
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-40 745	-6 033
	<i>Utgående redovisat värde</i>	448 535	483 247
Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	2 119 960	1 534 862
	Skattekonto och momsfordan	45 688	57 989
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	2 165 648	1 592 851
Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	87 910	77 810
	Upplupen laddåterbäring Q4	2 190	0
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	57 759	70 571
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	147 859	148 381
Not 11	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placering HSB 3 månader	1 000 000	1 000 000
	Placering HSB 6 månader	1 500 000	1 500 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	2 500 000	2 500 000

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>
SEB Bolån AB	3,81%	2025-09-28	1 743 000	42 000
Stadshypotek AB	1,02%	2025-01-30	1 081 300	0
SEB Bolån AB	0,99%	2025-06-28	1 826 000	44 000
Stadshypotek AB	3,71%	2025-09-29	4 643 500	138 000
Stadshypotek AB	2,73%	2025-12-01	4 091 000	30 000
			13 384 800	254 000

Långfristig del	0
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	13 384 800
Kortfristig del	13 384 800
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	254 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 016 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,83%
Finns swap-avtal	Nej

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

<i>Övriga skulder</i>		
Arbetsgivaravgifter	0	18 631
Källskatt	0	26 550
Inre fond	237 922	259 319
<i>Summa Övriga skulder</i>	237 922	304 500

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

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	333 199	329 805
Upplupna räntekostnader	12 372	20 231
Övriga upplupna kostnader	29 582	23 295
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	375 153	373 331

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen slutamorterade ett lån hos Stadshypotek AB om 1 081 300 kr per 2025-01-30.

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 Margretelund i Lidköping, org.nr. 769000-2782

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Margretelund i Lidköping 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. Revisorenas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Margretelund i Lidköping för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Lennart Lundin
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

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

SVEN-ÅKE HÖGSELL

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-01 kl. 11:39:34



FADIL RRAHMANI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-30 kl. 13:51:08



GÖTE KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-01 kl. 10:42:32



SANDRA BOLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-30 kl. 21:39:46



MADELEN BERGSTRAND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-13 kl. 07:15:46



LENNART LUNDIN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-01 kl. 17:18:00



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-01 kl. 19:26:11



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

LENNART LUNDIN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-01 kl. 17:23:09



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-01 kl. 19:26:01



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.