



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Borret i Mariestad

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Borret i Mariestad med säte i Mariestad org.nr. 766000-0667 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1962. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-10-30.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Mariestad kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Borret 1	1961-09-20	1961

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
44	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 662
4	garageplatser	84
50	p-platser	0
Totalt 98 objekt		3 746

Föreningens lägenheter fördelas på: 19 st 3 rok, 25 st 4 rok.

Utöver de 50 parkeringsplatserna finns även 5 gästparkeringar.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Pia Viktorsson	Ordförande	2021-05-31	
Ann Wickström	Ledamot	2022-05-17	
Karin Törnblad	Ledamot	2018-05-17	
Sylvie Nyman	Ledamot	2021-05-31	
Mattias Pehrson	Ledamot	2023-05-23	
Niklas Sternhag	Ledamot	2022-05-17	2024-05-02
Karl Svensson	Ledamot	2024-05-02	
Ramona Zakrisson	HSB-Ledamot	2015-05-19	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Pia Viktorsson, Sylvie Nyman och Ann Wickström.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Ann Wickström, Pia Viktorsson, Karin Törnblad och Sylvie Nyman.

Revisorer har varit: Svante Engquist med Eva Roxlin som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Marita Lexell (sammankallande) och Kristina Ahl, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-02. På stämman deltog 29 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +4%.

En förändring av årsavgiften med +2% 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.

Underhåll

Under 2024 har föreningslokalen med tillhörande toalett renoverats.
Buskar och träd har planterats på området.



MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 63 och under året har det tillkommit 2 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 62.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	182	203	177	185	183
Skuldsättning, kr/kvm	325	377	613	678	742
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	332	377	613	678	742
Räntekänslighet, %	0	1	1	1	1
Energikostnad, kr/kvm	227	195	186	189	149
Årsavgifter, kr/kvm	742	715	683	670	670
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	97	98	97	97
Totala intäkter, kr/kvm	749	734	699	688	687
Nettoomsättning, tkr	2 804	2 686	2 561	2 521	2 517
Resultat efter finansiella poster, tkr	283	341	257	-7	231
Soliditet, %	79	76	62	63	62

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	172 615	0	0	172 615
Underhållsfond, kr	2 723 441	0	58 821	2 782 262
S:a bundet eget kapital, kr	2 896 056	0	58 821	2 954 877
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 565 797	340 711	-58 521	2 847 687
Årets resultat, kr	340 711	-340 711	282 513	282 513
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 906 508	0	223 992	3 130 200
S:a eget kapital, kr	5 802 564	0	282 813	6 085 077

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 116 000 kr samt ianspråktagande skett med 57 179 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	2 906 508
Årets resultat, kr	282 513
Reservation till underhållsfond, kr	-116 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	57 179
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	3 130 200

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	3 130 200

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

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	282 513 kr
Avsättning till underhållsfond	-116 000 kr
Disposition underhållsfond	<u>57 179 kr</u>
Nettoavsättning (-) / disposition (+) underhållsfond	-58 821 kr
Resultat efter fondförändring	223 692 kr

RESULTATRÄKNING

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

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 803 638	2 683 463
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 335	3 026
Summa Rörelseintäkter		2 806 973	2 686 489
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 957 180	-1 689 829
Övriga externa kostnader	Not 5	-84 392	-78 187
Personalkostnader	Not 6	-132 153	-132 651
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-340 868	-403 491
Summa Rörelsekostnader		-2 514 594	-2 304 157
Rörelseresultat		292 379	382 331
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24 945	4 932
Räntekostnader och liknande resultatposter		-34 811	-46 552
Summa Finansiella poster		-9 866	-41 620
Resultat efter finansiella poster		282 513	340 711
Resultat före skatt		282 513	340 711
Årets resultat		282 513	340 711



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	6 128 729	6 456 492
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	104 838	117 942
Summa Materiella anläggningstillgångar		6 233 566	6 574 434

Finansiella anläggningstillgångar

Medlemsandel HSB		500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

6 234 066 6 574 934

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		94	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	737 668	270 928
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		73 430	67 108
Summa Kortfristiga fordringar		811 192	338 036

Kortfristiga placeringar

Placering HSB		700 000	700 000
Summa Kortfristiga placeringar		700 000	700 000

Summa Omsättningstillgångar

1 511 192 1 038 036

Summa Tillgångar

7 745 259 7 612 970



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	172 615	172 615
Fond för yttre underhåll	2 782 262	2 723 441
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	2 954 877	2 896 056

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 847 687	2 565 797
Årets resultat	282 513	340 711
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	3 130 200	2 906 508

Summa Eget kapital

6 085 077 5 802 564

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 11	0	1 216 037
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		0	1 216 037

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		1 216 037	163 624
Leverantörsskulder		169 506	194 854
Skatteskulder		29 777	45 412
Övriga kortfristiga skulder	Not 12	7 605	-46 250
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	237 257	236 728
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		1 660 182	594 368

Summa Skulder

1 660 182 1 810 405

Summa Eget kapital och skulder

7 745 259 7 612 970

KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	292 379	382 331
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	340 868	403 491
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	340 868	403 491
Erhållen ränta	24 945	4 932
Erlagd ränta	-35 023	-48 149
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	623 168	742 605
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-3 862	44 144
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	11 806	-692 252
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	7 944	-648 108
Kassaflöde från den löpande verksamheten	631 112	94 496
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-41 915
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-41 915
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-163 624	-864 154
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-163 624	-864 154
Årets kassaflöde	467 488	-811 573
Likvida medel vid årets början	958 714	1 770 286
Likvida medel vid årets slut	1 426 201	958 714



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 i stället 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:	15-80år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

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	741 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 tillgodoavande 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	2 718 288	2 613 672
	Hyror garage och parkeringsplatser	98 641	81 590
	Hyror förbrukningsbaserad	6 400	3 691
	Övriga primära intäkter	1 653	2 400
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 824 982	2 701 353
	Hysesbortfall	-21 344	-17 890
	<i>Summa</i>	-21 344	-17 890
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 803 638	2 683 463
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	3 335	3 026
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	3 335	3 026
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-404 234	-300 321
	Snö och halk-bekämpning	0	-11 200
	Reparationer	-35 698	-85 973
	Planerat underhåll	-57 179	0
	El	-81 941	-80 673
	Uppvärmning	-550 562	-470 956
	Vatten	-216 539	-163 069
	Sophämtning	-84 560	-88 695
	Fastighetsförsäkring	-40 316	-36 987
	Kabel-TV och bredband	-124 508	-124 050
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-248 445	-216 862
	Förvaltningsavtalskostnader	-108 648	-103 433
	Övriga driftkostnader	-4 550	-7 610
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 957 180	-1 689 829

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga externa kostnader

Förbrukningsinventarier och varuinköp	-6 046	-9 863
Administrationskostnader	-1 858	-7 079
Extern revision	-15 000	-13 000
Medlemsavgifter	-24 748	-23 652
Föreningsverksamhet	-33 066	-19 929
Övriga förvaltningskostnader	-3 675	-4 664
<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-84 392	-78 187

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	-------------------	--------------------------	--------------------------

Personalkostnader

Arvode styrelse	-66 875	-60 375
Revisionsarvode	-2 730	-2 730
Övriga arvoden	-32 500	-38 700
Löner och övriga ersättningar	0	-743
Sociala avgifter	-30 048	-30 103
<i>Summa Personalkostnader</i>	-132 153	-132 651

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
-------	---	--------------------------	--------------------------

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

Avskrivningar på byggnader	-279 970	-342 593
Avskrivning på markanläggning	-47 793	-47 793
Avskrivningar på maskiner och inventarier	-13 105	-13 105
<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-340 868	-403 491

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	13 886 924	13 886 924
	Ingående anskaffningsvärde mark	154 500	154 500
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	955 858	348 643
	Årets investeringar	0	607 215
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	14 997 282	14 997 282
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-8 540 790	-8 150 404
	Årets avskrivningar	-327 763	-390 386
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-8 868 553	-8 540 790
	<i>Utgående redovisat värde</i>	6 128 729	6 456 492
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	23 226 000	21 831 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	9 900 000	7 084 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	33 126 000	28 915 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	10 022 200	10 022 200
	Varav i eget förvar	-5 947 200	-5 947 200
	<i>Ställda säkerheter</i>	4 075 000	4 075 000
Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	217 052	86 005
	Årets investeringar	0	131 047
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	217 052	217 052
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-99 109	-86 005
	Årets avskrivningar	-13 105	-13 105
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-112 214	-99 110
	<i>Utgående redovisat värde</i>	104 838	117 942
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	726 201	258 714
	Skattekonto	11 467	12 214
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	737 668	270 928

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	2,6%	2025-04-30	1 216 037	163 624
			1 216 037	163 624
Långfristig del			0	
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			1 216 037	
Kortfristig del			1 216 037	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			163 624	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			654 496	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			2,60%	
Finns swap-avtal			Nej	

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

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	0	-51 700
Arbetsgivaravgifter	1 030	0
Källskatt	1 125	0
Inre fond	3 750	3 750
Övriga kortfristiga skulder	1 700	1 700
<i>Summa Övriga skulder</i>	7 605	-46 250

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

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	222 257	223 516
Upplupna räntekostnader	0	212
Övriga upplupna kostnader	15 000	13 000
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	237 257	236 728

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 Borret i Mariestad, org.nr. 766000-0667

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Borret 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. Revisornas 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 Borret 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.

Mariestad

Digitalt signerad av

Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Svante Engquist
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

PIA VIKTORSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-03 kl. 19:11:44



RAMONA ZAKRISSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-04 kl. 07:29:25



MATTIAS PEHRSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-03 kl. 19:14:07



SYLVIE NYMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-03 kl. 19:11:23



KARL SVENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-03 kl. 19:11:31



ANN WICKSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-03 kl. 19:11:43



KARIN TÖRNBLAD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-03 kl. 19:12:15



SVANTE ENGQUIST

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-04 kl. 15:15:54



EMIL PERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-06 kl. 13:25:13



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

SVANTE ENGQUIST

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-04 kl. 15:17:10



EMIL PERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-06 kl. 13:24:59



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.