



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Fogden i Skara

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Fogden i Skara med säte i Skara org.nr. 768400-0685 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 1943. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-02-12.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Skara kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kronofogden 6	1943-08-19	1943
Totalt 1 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
24	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 052
9	p-platser	0
Totalt 33 objekt		1 052

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 1 rok, 12 st 2 rok.

Husen är uppförda på adresserna Härlundagatan 25 A-D samt Härlundagatan 27 E-F.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Heimo Jernberg	Ordförande
Caroline Emilsson	Ledamot
Ann-Charlotte Forsberg	Ledamot
Emelie Isaksson	Ledamot
Johan Ullberg	Ledamot
Hanna Holmberg	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Heimo Jernberg (posten som ordförande, utsedd ledamot av HSB Norra Götaland), Emelie Isaksson samt Hanna Holmberg.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Heimo Jernberg, Caroline Emilsson, Emelie Isaksson och Johan Ullberg.

Uppdraget som föreningsvald revisor har under året varit vakant. HSB Riksförbund utser en av två revisorer och har utsett en revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Gunborg Andersson, vald vid föreningsstämman.

Vicevärd har Heimo Jernberg varit.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-05. På stämman deltog 13 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Ekonomi:

Årsavgiften höjdes med 5 % fr.o.m. 2024-01-01. I samband med styrelsens budgetarbete för 2025 beslutades att årsavgiften skulle höjas med 3 % per 2025-01-01.

År 2024 har den nedskrivning av byggnad som funnits i föreningens balansräkning återförts och medfört ett utmärkande positivt resultat. Då byggnaderna idag har ett högre värde än vad bokföringen visar saknar nedskrivningen fortsatt grund, varför den enligt 4 kap. 5 § ÅRL ska återföras. Detta är en ren bokföringsmässig justering som inte påverkar föreningens likviditet, dvs föreningen får varken mer eller mindre pengar till följd av detta.

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 2024-05-13.

Under året 2024 har följande åtgärder genomförts:

- Besiktning av balkonger
- Besiktning/filmning av dräneringsledningar
- Betongstolpar vid infarten till gården har tagits bort
- Växtlighet intill husväggarna har tagits bort

Föreningen har gjort nedanstående större åtgärder de senaste åren:

Årtal	Åtgärd
1987	Totalombyggnad
2009	Relining under källarplan till gatunät
2018	Fasadrenovering
2020	Installation av styr & reglersystem
2022	Takbyte
2023	Energioptimering samt installation av temperaturgivare i samtliga lägenheter

Föreningen planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Åtgärd
2025	Byte alternativt renovering av balkonger
ca 2026-2027	Trapphusmålning, ommålning av fasader
ca 2027-2029	Fönsterbyte

MEDLEMSINFORMATION

Under året har ingen bostadsrätt överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 30, inga medlemmar har tillkommit eller avgått under året. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 30, varav 29 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Norra Götaland. Medlemmar som gemensamt innehar bostadsrätt har en gemensam röst vid föreningsstämman.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	373	320	394	439	339
Skuldsättning, kr/kvm	3 178	3 321	3 464	2 158	2 253
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 178	3 321	3 464	2 158	2 253
Räntekänslighet, %	3	3	3	2	2
Energikostnad, kr/kvm	251	225	229	213	225
Årsavgifter, kr/kvm	1 156	1 085	1 038	1 028	998
Årsavgifter/totala intäkter, %	99	99	99	99	99
Totala intäkter, kr/kvm	1 169	1 101	1 051	1 038	1 004
Nettoomsättning, tkr	1 228	1 156	1 106	1 092	1 056
Resultat efter finansiella poster, tkr	3 132	167	231	329	-151
Soliditet, %	57	32	28	35	28

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).

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	22 050	0	0	22 050
Underhållsfond, kr	1 487 115	0	182 000	1 669 115
S:a bundet eget kapital, kr	1 509 165	0	182 000	1 691 165
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	57 896	166 680	-182 000	42 576
Årets resultat, kr	166 680	-166 680	3 132 497	3 132 497
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	224 576	0	2 950 497	3 175 073
S:a eget kapital, kr	1 733 741	0	3 132 497	4 866 238

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 182 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 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	224 576
Årets resultat, kr	3 132 497
Reservation till underhållsfond, kr	-182 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	3 175 073

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	3 175 073
------------------------------------	------------------

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	3 132 497
Avsättning till underhållsfond	-182 000
Disposition underhållsfond	0
Resultat efter fondförändring	2 950 497

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

RESULTATRÄKNING

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

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 228 392	1 156 332
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 816	1 656
Summa Rörelseintäkter		1 230 208	1 157 988
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-627 438	-640 504
Övriga externa kostnader	Not 5	-50 617	-30 848
Personalkostnader	Not 6	-49 383	-43 657
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	2 739 702	-156 397
Summa Rörelsekostnader		2 012 264	-871 406
Rörelseresultat		3 242 472	286 582
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	36 597	28 732
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-146 572	-148 634
Summa Finansiella poster		-109 975	-119 902
Resultat efter finansiella poster		3 132 497	166 680
Resultat före skatt		3 132 497	166 680
Årets resultat		3 132 497	166 680



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	6 361 788	3 622 086
Summa Materiella anläggningstillgångar		6 361 788	3 622 086

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar		6 362 288	3 622 586
-----------------------------	--	-----------	-----------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		3 647	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	594 146	846 840
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	32 771	30 982
Summa Kortfristiga fordringar		630 564	877 822

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	1 500 000	1 000 000
Summa Kortfristiga placeringar		1 500 000	1 000 000

Summa Omsättningstillgångar		2 130 564	1 877 822
-----------------------------	--	-----------	-----------

Summa Tillgångar		8 492 852	5 500 407
------------------	--	-----------	-----------



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	22 050	22 050
Fond för yttre underhåll	1 669 115	1 487 115
Summa Bundet eget kapital	1 691 165	1 509 165

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	42 576	57 896
Årets resultat	3 132 497	166 680
Summa Fritt eget kapital	3 175 073	224 576

Summa Eget kapital	4 866 238	1 733 741
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	1 325 000	1 375 000
Summa Långfristiga skulder		1 325 000	1 375 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		2 018 144	2 118 752
Leverantörsskulder		86 624	93 082
Skatteskulder		3 177	8 875
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	8 476	10 519
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	185 193	160 439
Summa Kortfristiga skulder		2 301 614	2 391 667

Summa Skulder		3 626 614	3 766 667
---------------	--	-----------	-----------

Summa Eget kapital och skulder		8 492 852	5 500 407
--------------------------------	--	-----------	-----------



KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	3 242 472	286 582
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	-2 739 702	156 397
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	-2 739 702	156 397
Erhållen ränta	35 829	26 464
Erlagd ränta	-149 723	-145 808
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	388 876	323 635
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-5 732	-2 043
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	13 706	-74 999
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	7 974	-77 042
Kassaflöde från den löpande verksamheten	396 850	246 593
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-80 349
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-80 349
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-150 608	-150 608
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-150 608	-150 608
Årets kassaflöde	246 242	15 636
Likvida medel vid årets början	1 845 422	1 829 786
Likvida medel vid årets slut	2 091 664	1 845 422



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: 20-100 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.

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 3 426 901 kr

Förändring jämfört med föregående år 0 kr

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	1 215 792	1 141 632
	Hyror parkeringsplatser	16 200	15 700
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 231 992	1 157 332
	Hyresbortfall	-3 600	-1 000
	<i>Summa</i>	-3 600	-1 000
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 228 392	1 156 332
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Återbäring Länsförsäkringar	1 816	1 656
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	1 816	1 656
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och lokalsvård	-122 046	-115 017
	Reparationer	-28 729	-55 588
	Planerat underhåll	0	-13 670
	El	-39 297	-45 298
	Uppvärmning	-154 229	-141 150
	Vatten	-70 047	-50 584
	Sophämtning	-44 080	-38 201
	Fastighetsförsäkring	-21 956	-20 143
	TV	-27 032	-26 236
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-28 116	-28 116
	Förvaltningsavtalskostnader	-71 806	-69 626
	Övriga driftkostnader	-20 100	-36 875
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-627 438	-640 504
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	-1 105	-140
	Administrationskostnader	-1 428	-2 290
	Extern revision	-16 125	-12 250
	Konsultkostnader	-10 156	0
	Medlemsavgifter	-15 728	-15 032
	Föreningsverksamhet	-4 375	-216
	Övriga förvaltningskostnader	-1 700	-920
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-50 617	-30 848

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Medelantalet anställda</i>	0	0
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-21 000	-17 600
	Vicevärdsarvode	-20 040	-20 040
	Övriga arvoden	-1 600	0
	Bilersättningar	-100	0
	Sociala avgifter	-6 643	-6 017
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-49 383	-43 657
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>		
	Återföring av nedskrivningar	3 103 071	0
	Avskrivningar på byggnader	-363 369	-156 397
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	2 739 702	-156 397
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	876	667
	Ränteintäkter HSB bunden placering	35 721	28 040
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	0	25
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	36 597	28 732
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-146 494	-148 634
	Övriga räntekostnader	-78	0
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-146 572	-148 634

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	10 113 242	9 876 772
	Ingående anskaffningsvärde mark	9 516	9 516
	Årets investeringar	0	236 470
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	10 122 758	10 122 758
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-3 397 601	-3 241 204
	Årets avskrivningar	-363 369	-156 397
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-3 760 970	-3 397 601
	<i>Ackumulerade nedskrivningar/avskrivning över plan</i>		
	Ingående nedskrivningar	-3 103 071	-3 103 071
	Återförda nedskrivningar	3 103 071	0
	<i>Summa Ackumulerade nedskrivningar/avskrivning över plan</i>	0	-3 103 071
	<i>Utgående redovisat värde</i>	6 361 788	3 622 086
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	7 400 000	7 400 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	1 972 000	1 972 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	9 372 000	9 372 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	7 756 000	7 756 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	7 756 000	7 756 000
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	591 664	845 422
	Övriga fordringar	2 482	1 418
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	594 146	846 840

Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring	22 944	21 956
Upplupna ränteintäkter	3 036	2 268
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 791	6 758
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	32 771	30 982

Not 14	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB	1 500 000	1 000 000
<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	1 500 000	1 000 000

Not 15	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	3,5%	2030-06-01	1 375 000	50 000
Swedbank Hypotek AB	3,34%	2025-02-28	1 245 447	36 364
Swedbank Hypotek AB	4,04%	2025-02-28	722 697	64 244
			3 343 144	150 608

Långfristig del	1 325 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	50 000
Lån som ska konverteras inom ett år	1 968 144
Kortfristig del	2 018 144
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	150 608
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	602 432
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	1 125 000
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,56%
Finns swap-avtal	Nej

Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Källskatt och sociala avgifter	269	672
Inre fond	8 207	9 847
<i>Summa Övriga skulder</i>	8 476	10 519

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	96 717	85 330
Upplupna räntekostnader	6 492	9 643
Övriga upplupna kostnader	81 984	65 466
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	185 193	160 439

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

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 Fogden i Skara, org.nr. 7684000685

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Fogden i Skara för räkenskapsåret 2024.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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.



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Fogden i Skara för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

HEIMO JERNBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 19:17:49



JOHAN ULLBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 18:08:05



CAROLINE EMILSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-13 kl. 19:31:18



ANN-CHARLOTTE FORSBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 10:13:06



EMELIE ISAKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-31 kl. 20:15:12



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 18:59:43



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 18:59:56



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.