



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Landshövdingen i Mariestad

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Landshövdingen i Mariestad med säte i Mariestad org.nr. 766000-0600 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 1957. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-09-06.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Mariestad kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Landshövdingen 22	1955-05-16	1957
Landshövdingen 25	1954-02-13	1957
Landshövdingen 26	1955-05-16	1957
Vaktmästaren 4	1954-02-13	1957

Totalt 4 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade 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
109	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	7 612
2	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	134
25	lokaler (hyresrätt)	939
52	garageplatser	747
50	p-platser	0
Totalt 238 objekt		9 432

Föreningens lägenheter fördelas på: 4 st 1 rok, 39 st 2 rok, 18 st 3 rok, 46 st 4 rok, 1 st 5 rok, 1 st 6 rok

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Jakob Boije	Ordförande	2023-05-25	
Rune Ingemarsson	Ledamot	2023-05-25	
Ulf Stenudd	Ledamot	2019-06-18	
Margareta Edman	Ledamot	2023-05-25	
Sune Svensson	Ledamot	2024-06-25	
Maria Nelson	Ledamot	2023-05-25	
Kristina Mälke	Ledamot	2010-06-08	
Karin Eklöf	Ledamot	2021-06-28	2024-05-25
Joakim Hjalmarsson	HSB-Ledamot	2021-03-01	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Jakob Boije, Ulf Stenudd, Kristina Mälke, Rune Ingemarsson, Maria Nelsson och Margareta Edman.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Rune Ingemarsson, Ulf Stenudd, Kristina Mälke och Jakob Boije.

Revisorer har varit: Torbjörn Henricsson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Jan-Olov Karlsson (sammanställande), vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-20. På stämman deltog 24 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

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

En förändring av årsavgiften samt hyror 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 2024-03-13. På grund av pågående fönsterbyte i lägenheter och källarplan har ingen formell fastighetsbesiktning gjorts under 2024. Dock sker en kontinuerlig tillsyn av fastigheterna veckovis under året.

Ekonomi

På grund av de kraftigt ökade kostnaderna för el, värme, vatten, och övriga poster kopplade till drift, liksom behov av finansiering av kommande projekt höjdes årsavgifter och hyror med 2% från 2025-01-01, för lägenheter, garage, hyreslokaler och p-plats med el.

De under 2024 installerade laddboxarna för el-bilsladdning till medlemmarna finansieras med bidrag från Naturvårdsverket samt ett tillägg på 1 krona/kWh på faktisk elkostnad för föreningen.

Underhåll och investeringar

Under året har upphandling av fönsterbyte i alla 5 husen slutförts, och arbetet med bytet av dessa har påbörjats i hus A (Marieholsmvägen 2). För att finansiera projektet tas ett nytt lån om 5 Mkr upp i februari månad 2025.

Dessutom har 2 stycken laddplatser för el-bil installerats vid kallgaragen Gärdesgatan 13.

Nytt avtal för fastighetsskötsel har tecknats med HSB Norra Götaland.

Lokalerna 7004 och 7005 Pizzeria Smasch har sammanlänkats med lokal 9004 och renoverats med nytt kök, ny entré och utökat ventilationssystem tillsammans med ägaren till Smasch, Rabee Alamaldin.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1999	Byte av takpannor med underlag på samtliga 5 hus
2004	Byte av vatten- och avloppsledningar från källarplan och uppåt samt renovering av badrummen
2008	Renovering av trapphusen samt byte till säkerhetsdörrar för lägenheterna
2015	Balkongrenovering
2018	Byte av samtliga balkongdörrar samt vissa fönsterpartier
2020 - 2021	Relining av avloppsledningar under husen
2022 - 2023	Byte av samtliga dränerings- och dagvattenledningar kring husen samt planering av utemiljö på entrésidan samtliga hus. Anläggning av 5 stycken fördröjningsmagasin för dagvattnet från husen
2023	Mossbekämpning och rengöring av taken på samtliga 5 hus
2024	Byte av samtliga fönster förutom skyltfönster i lokaler och lägenheter har påbörjats. Installation av 2 stycken laddningsplatser för el-bilar har utförts.

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

Årtal	Åtgärd
2025	Bytet av fönster fortsätter och beräknas vara klart till sommaren 2025. Målning av källargolv .
2025	Planering av nya återvinningsplatser för avfall. Planering för renovering av fasader påbörjas.

Föreningen fortsätter planering, upphandling för renovering av fasader.

Det finns även funderingar på IMD (individuell mätning och debitering) för el till lägenheter och laddplatser för att i framtiden sänka kostnaderna, men detta kräver en ganska stor investering i starten.

Föreningen planerar även att så småningom ta ställning till kallgaragen mellan Gärdesgatan 11 och 13 som bedöms vara i dåligt skick.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 12 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 136 och under året har det tillkommit 18 och avgått 23 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 131.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	265	289	298	247	277
Skuldsättning, kr/kvm	1 754	1 979	2 071	948	993
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 136	2 219	2 322	1 063	1 140
Räntekänslighet, %	3	3	3	2	2
Energikostnad, kr/kvm	223	214	207	203	179
Årsavgifter, kr/kvm	832	787	762	722	675
Årsavgifter/totala intäkter, %	88	88	91	88	89
Totala intäkter, kr/kvm	776	799	749	730	668
Nettoomsättning, tkr	7 313	6 893	6 506	6 130	5 946
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 608	1 398	1 977	1 394	1 306
Soliditet, %	47	45	42	55	49

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 stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	225 540	0	0	225 540
Underhållsfond, kr	3 256 173	0	339 000	3 595 173
S:a bundet eget kapital, kr	3 481 713	0	339 000	3 820 713
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	10 076 457	1 397 904	-339 000	11 135 360
Årets resultat, kr	1 397 904	-1 397 904	1 607 511	1 607 511
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	11 474 361	0	1 268 511	12 742 871
S:a eget kapital, kr	14 956 074	0	1 607 511	16 563 584

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 339 000 kr, inget ianspråktagande har skett

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	11 474 360
Årets resultat, kr	1 607 511
Reservation till underhållsfond, kr	-339 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	12 742 871

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	12 742 871

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	1 607 511 kr
Avsättning till underhållsfond	-339 000 kr
Disposition underhållsfond	<u>0 kr</u>
Nettoavsättning (-) / disposition (+) underhållsfond	-339 000 kr

Resultat efter fondförändring**1 268 511 kr**

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

RESULTATRÄKNING

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	7 312 729	6 873 912
Övriga rörelseintäkter	Not 3	9 583	61 715
Summa Rörelseintäkter		7 322 313	6 935 628

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-4 011 364	-3 868 792
Övriga externa kostnader	Not 5	-103 392	-117 587
Personalkostnader	Not 6	-119 092	-119 061
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-893 479	-885 816
Summa Rörelsekostnader		-5 127 326	-4 991 257

Rörelseresultat

2 194 987 **1 944 371**

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 576	6 342
Räntekostnader och liknande resultatposter		-593 052	-552 809
Summa Finansiella poster		-587 476	-546 467

Resultat efter finansiella poster

1 607 511 **1 397 904**

Resultat före skatt

1 607 511 **1 397 904**

Årets resultat

1 607 511 **1 397 904**

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	29 241 719	29 759 728
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 9	2 240 603	0
Summa Materiella anläggningstillgångar		31 482 322	29 759 728

Finansiella anläggningstillgångar

Medlemsandel HSB		500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

31 482 822 **29 760 228**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		243 441	-3 498
Aktuell skattefordran		88 451	93 002
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	3 357 866	3 460 286
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		135 314	123 984
Summa Kortfristiga fordringar		3 825 072	3 673 774

Summa Omsättningstillgångar

3 825 072 **3 673 774**

Summa Tillgångar

35 307 895 **33 434 002**

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	225 540	225 540
Fond för yttre underhåll	3 595 173	3 256 173
Summa Bundet eget kapital	3 820 713	3 481 713

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	11 135 360	10 076 457
Årets resultat	1 607 511	1 397 904
Summa Fritt eget kapital	12 742 871	11 474 360

Summa Eget kapital

16 563 584 **14 956 073**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 11	2 350 000	10 789 440
Summa Långfristiga skulder		2 350 000	10 789 440

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		14 195 325	6 402 125
Leverantörsskulder		1 476 384	576 845
Övriga kortfristiga skulder	Not 12	38 612	43 042
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	683 990	666 477
Summa Kortfristiga skulder		16 394 311	7 688 489

Summa Skulder

18 744 311 **18 477 929**

Summa Eget kapital och skulder

35 307 895 **33 434 002**

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 194 987	1 944 371
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	893 479	885 816
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	893 479	885 816
Erhållen ränta	5 576	6 342
Erlagd ränta	-617 337	-526 738
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 476 704	2 309 791
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-255 863	17 473
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	936 907	196 984
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	681 044	214 457
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 157 748	2 524 247
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-2 616 073	-5 082 432
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 616 073	-5 082 432
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-646 240	-796 740
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-646 240	-796 740
Årets kassaflöde	-104 565	-3 354 925
Likvida medel vid årets början	3 455 148	6 810 073
Likvida medel vid årets slut	3 350 583	3 455 148

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 15-120 år.

Avskrivningstid på markanläggningar: 50 år.

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	6 112 536	5 770 692
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	202 740	202 740
	Årsavgifter lokaler	131 688	125 436
	Hyror lokaler	603 387	555 733
	Hyror garage och parkeringsplatser	204 246	196 668
	Hyror förbrukningsbaserad	2 510	0
	Hyror övrigt	9 012	8 508
	Övriga primära intäkter	62 094	48 402
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	7 328 213	6 908 179
	Hysesbortfall	-15 484	-34 266
	<i>Summa</i>	-15 484	-34 266
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	7 312 729	6 873 913
		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	9 583	61 715
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	9 583	61 715
		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 4	Driftskostnader		
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-898 483	-848 307
	Reparationer	-56 503	-35 917
	Planerat underhåll	0	-224 703
	EI	-160 093	-191 609
	Uppvärmning	-1 475 931	-1 255 349
	Vatten	-469 339	-410 352
	Sophämtning	-172 794	-129 293
	Fastighetsförsäkring	-79 997	-73 392
	Kabel-TV och bredband	-209 200	-209 096
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-212 740	-208 189
	Förvaltningsavtalskostnader	-226 558	-221 425
	Övriga driftkostnader	-49 725	-61 160
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-4 011 364	-3 868 792

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	0	-600
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-2 576	-2 500
	Administrationskostnader	-2 030	-1 995
	Extern revision	-17 100	-14 000
	Konsultkostnader	0	-21 275
	Medlemsavgifter	-54 965	-52 529
	Föreningsverksamhet	-6 387	-11 796
	Övriga förvaltningskostnader	-20 334	-12 892
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-103 392	-117 587

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-43 700	-47 450
	Revisionsarvode	-2 000	-2 000
	Övriga arvoden	-56 600	-53 150
	Löner och övriga ersättningar	-168	-142
	Sociala avgifter	-16 624	-16 319
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-119 092	-119 061

Föreningen har inte haft några anställda under året

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-613 347	-613 347
	Avskrivning på markanläggning	-280 132	-272 469
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-893 479	-885 816

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	30 770 190	30 770 190
	Ingående anskaffningsvärde mark	217 077	217 077
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	13 623 470	0
	Årets investeringar	375 470	13 623 470
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	44 986 207	44 610 737
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-14 851 009	-13 965 193
	Årets avskrivningar	-893 479	-885 816
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-15 744 488	-14 851 009
	Utgående redovisat värde	29 241 719	29 759 728
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	49 000 000	49 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 341 000	2 341 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	16 000 000	16 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	840 000	840 000
	Summa	68 181 000	68 181 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	18 367 000	18 367 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	18 367 000	18 367 000
Not 9	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	0	8 541 038
	Årets investeringar	2 240 603	5 082 432
	Omklassificering till byggnad	0	-13 623 470
	Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2 240 603	0
	Pågående nyanläggningar avser laddstolpar för en kostnad av 52 874 kr, föreningen inväntar bidrag från Naturvårdsverket. Övrig kostnad 2 187 729 kr avser pågående fönsterbyte som planeras vara slutfört under 2025 till en total kostnad av ca 7 935 000 kr. Nyttjandeperiod är beräknad till 40 år.		
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	3 350 583	3 455 148
	Skattekonto	7 283	5 138
	Summa Övriga fordringar	3 357 866	3 460 286

Not 11	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31			
	Låneinstitut	Räntesats	Konv. datum	Belopp	Nästa års amortering
	Stadshypotek AB	4,1%	2025-01-30	2 800 000	100 000
	Stadshypotek AB	3,65%	2025-03-19	3 789 940	264 000
	Stadshypotek AB	4,18%	2025-10-30	4 800 000	100 000
	Stadshypotek AB	2,4%	2026-03-30	2 350 000	0
	Stadshypotek AB	3,65%	2025-03-03	2 805 385	92 740
				16 545 325	556 740
	Långfristig del			2 350 000	
	Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
	Lån som ska konverteras inom ett år			14 195 325	
	Kortfristig del			14 195 325	
	Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			556 740	
	Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			2 226 960	
	Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
	Genomsnittsräntan vid årets utgång			3,70%	
	Finns swap-avtal			Nej	

Not 12	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Momsskuld	628	0
	Källskatt	19 365	18 755
	Arbetsgivaravgifter	10 949	10 452
	Övriga kortfristiga skulder	7 670	13 835
	<i>Summa Övriga skulder</i>	38 612	43 042

Not 13	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	605 504	579 863
	Upplupna räntekostnader	48 329	72 614
	Övriga upplupna kostnader	30 157	14 000
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	683 990	666 477

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 Landshövdingen i Mariestad, org.nr. 766000-0600

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 uppger, 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 Landshövdingen i Mariestad 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Torbjörn Henricsson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

JAKOB BOIJE

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 09:28:56



RUNE INGEMARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 18:16:08



MARGARETA EDMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 19:22:12



MARIA NELSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-14 kl. 09:25:09



ULF STENUDD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-13 kl. 09:46:50



SUNE VALDEMAR SVENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 18:17:37



KRISTINA MÄLKE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 18:14:49



JOAKIM HJALMARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 18:18:12



TORBJÖRN HENRICSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 19:09:27



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-11 kl. 11:17:23



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

TORBJÖRN HENRICSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 19:10:38



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-11 kl. 11:17:12



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.