



Årsredovisning 2025

HSB Brf Boktryckaren i Lidköping

MEMBER I HSB



HSB – där möjligheterna bor



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Boktryckaren i Lidköping med säte i Lidköping org.nr. 769000-0745 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka 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 1983. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-06-27.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Lidköping kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Gäddan 14	1983-03-26	1983

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Dina Försäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
22	lokaler (hyresrätt)	442
54	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 974
16	garageplatser	272
10	p-platser	130
Totalt 102 objekt		4 818

Föreningens lägenheter fördelas på: 20 st 2 rok, 28 st 3 rok, 6 st 4 rok.

3 av de 22 lokalerna används av föreningen.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Andreas Paulsson	Ordförande
Ingvar Persson	Ledamot
Christer Johansson	Ledamot
Inger Blom	Ledamot
Kjell Andersson	Ledamot
Andrea Balzar Bromarker	Ledamot
Eddy Höglund	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Andreas Paulsson, Ingvar Persson, Andrea Balzar Bromarker och suppleant Eddy Höglund.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Inger Blom, Andrea Balzar Bromarker och Andreas Paulsson.

Revisorer har varit: Erik Berggren med Ann-Charlotte Silverstrand som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Jan-Ove Ahlgren (sammankallande), Majlis Janzon samt Margareta Louise Varde, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-15. På stämman deltog 31 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +2% per 2026-01-01 är registrerad.

Från och med den 1 mars 2025 ingår, utöver TV som ingår sedan tidigare, även bredband i månadsavgiften.

Från och med den 1 januari 2026 sker ingen avsättning till den inre fonden.

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 2025-04-15.

Under 2025 är följande åtgärder utförda:

- Relining är utförd på samtliga stående stammar inkl. stammar på avloppsluftare.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2009	Installation låssystem och porttelefoni
2015	Byte av yttertak
2020	Ombyggnation av hissar
2023	Byte av ventilationsanläggning
2025	Relining är utförd på samtliga stående stammar

Föreningen har utfört och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Inför 2026 planeras utförande av mindre underhållsarbeten.

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ och teknisk förvaltning.
Kinnekulle Energi avseende fastighetsel från och med januari 2026. Under år 2025 köptes elen av Vattenfall.
Tele2 avseende TV och bredband.
Avtal med Säkerhetstjänst i Väst AB
Dina Försäkringar angående fukt och skadedjur.
Kiwa avseende hissbesiktning.
Skaraborgs Hisstjänst avseende hisservice.

Medlemsinformation

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 68 och under året har det tillkommit 3 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 67.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	232	241	191	228	324
Skuldsättning, kr/kvm	3 000	3 496	3 142	3 410	3 485
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 539	3 623	3 706	3 790	3 873
Räntekänslighet, %	4	4	5	5	5
Energikostnad, kr/kvm	152	165	133	141	145
Årsavgifter, kr/kvm	848	808	734	713	713
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	97	97	94	81
Totala intäkter, kr/kvm	738	801	642	652	766
Nettoomsättning, tkr	3 458	3 297	3 008	2 881	3 381
Resultat efter finansiella poster, tkr	530	421	285	560	1 124
Soliditet, %	29	27	25	23	21

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten 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.

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	1 007 000	0	0	1 007 000
Underhållsfond, kr	3 627 257	0	490 398	4 117 655
S:a bundet eget kapital, kr	4 634 257	0	490 398	5 124 655
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	588 803	420 789	-490 398	519 194
Årets resultat, kr	420 789	-420 789	530 406	530 406
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 009 592	0	40 008	1 049 600
S:a eget kapital, kr	5 643 849	0	530 406	6 174 255

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 552 000 kr samt ianspråktagande skett med 61 602 kr

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	1 009 592
Årets resultat, kr	530 406
Reservation till underhållsfond, kr	-552 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	61 602
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 049 600

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	1 049 600
------------------------------------	------------------

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

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 457 954	3 297 219
Övriga rörelseintäkter		0	1 500
Summa Rörelseintäkter		3 457 954	3 298 719
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 629 042	-1 594 818
Övriga externa kostnader	Not 4	-144 558	-110 151
Personalkostnader	Not 5	-250 445	-247 124
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-495 022	-490 983
Övriga rörelsekostnader		0	0
Summa Rörelsekostnader		-2 519 066	-2 443 076
Rörelseresultat		938 888	855 644
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		42 512	81 110
Räntekostnader och liknande resultatposter		-450 994	-515 965
Summa Finansiella poster		-408 482	-434 855
Resultat efter finansiella poster		530 406	420 789
Resultat före skatt		530 406	420 789
Årets resultat		530 406	420 789

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 7	18 065 632	17 635 252
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		18 065 632	17 635 252

Finansiella anläggningstillgångar

Medlemsavgift HSB		500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500

Summa Anläggningstillgångar 18 066 132 17 635 752

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 470	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 8	1 124 639	954 125
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	144 286	95 908
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 270 396	1 050 033

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 10	2 110 374	2 511 484
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		2 110 374	2 511 484

Summa Omsättningstillgångar 3 380 770 3 561 517

Summa Tillgångar 21 446 902 21 197 269

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 007 000	1 007 000
Fond för yttre underhåll	4 117 655	3 627 257
Summa Bundet eget kapital	5 124 655	4 634 257

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	519 194	588 803
Årets resultat	530 406	420 789
Summa Fritt eget kapital	1 049 600	1 009 592

Summa Eget kapital

6 174 254 **5 643 849**

Skulder

Långfristiga skulder

Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 11	11 073 342	2 730 444
Summa Långfristiga skulder		11 073 342	2 730 444

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut		2 990 444	11 665 342
Leverantörsskulder		233 133	152 433
Skatteskulder		14 852	5 665
Övriga kortfristiga skulder	Not 12	623 246	673 498
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	337 631	326 038
Summa Kortfristiga skulder		4 199 305	12 822 976

Summa Skulder

15 272 647 **15 553 420**

Summa Eget kapital och skulder

21 446 902 **21 197 269**

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	938 888	855 644
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	495 022	490 983
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	495 022	490 983
Erhållen ränta	8 887	80 417
Erlagd ränta	-468 832	-503 371
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	973 965	923 673
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-16 124	-7 383
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	69 065	-122 243
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	52 941	-129 626
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 026 906	794 047
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-925 402	-72 925
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-925 402	-72 925
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-332 000	-332 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-332 000	-332 000
Årets kassaflöde	-230 496	389 122
Likvida medel vid årets början	3 440 265	3 051 143
Likvida medel vid årets slut	3 209 768	3 440 265

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:	10-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	10-20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt

gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	15 320 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	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 369 588	3 209 004
	Hyror lokaler	134 912	129 116
	Hyror garage och parkeringsplatser	67 296	64 116
	Hyror förbrukningsbaserad	0	4 000
	Hyror övrigt	20 376	14 712
	Övriga primära intäkter	7 823	17 324
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 599 995	3 438 272
	Hysesbortfall	-17 036	-16 048
	Avsatt till inre fond	-125 005	-125 005
	<i>Summa</i>	-142 041	-141 053
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 457 954	3 297 219
		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Not 3	Driftskostnader		
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-404 513	-399 805
	Snö och halk-bekämpning	-2 824	-9 613
	Reparationer	-118 269	-155 849
	Planerat underhåll	-61 602	-80 625
	El	-108 953	-93 487
	Uppvärmning	-422 040	-429 490
	Vatten	-179 369	-158 043
	Sophämtning	-34 123	-37 210
	Fastighetsförsäkring	-74 881	-69 982
	Kabel-TV och bredband	-112 303	-65 183
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-108 946	-95 530
	Övriga driftkostnader	-1 219	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 629 042	-1 594 818

Not 4	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-44 760	-44 064
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-39 423	-13 365
	Administrationskostnader	-6 041	-845
	Extern revision	-14 625	-16 375
	Medlemsavgifter	-30 029	-29 258
	Föreningsverksamhet	-8 531	-5 366
	Övriga förvaltningskostnader	-1 150	-878
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-144 558	-110 151
Not 5	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Medelantalet anställda</i>	0	0
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-76 250	-76 525
	Revisionsarvode	-1 500	-1 250
	Övriga arvoden	-129 975	-142 188
	Sociala avgifter	-42 720	-27 161
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-250 445	-247 124
Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-487 730	-483 686
	Avskrivning på markanläggning	-7 292	-7 297
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-495 022	-490 983

Not 7	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	25 937 068	25 937 068
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 408 425	1 408 425
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	72 925	0
	Årets investeringar	925 402	72 925
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	28 343 820	27 418 418
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-9 783 166	-9 292 183
	Årets avskrivningar	-495 022	-490 983
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-10 278 188	-9 783 166
	<i>Utgående redovisat värde</i>	18 065 632	17 635 252
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	40 000 000	35 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	763 000	751 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	13 800 000	12 800 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	822 000	0
	<i>Summa</i>	55 385 000	48 551 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	22 059 000	22 059 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	22 059 000	22 059 000
Not 8	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 099 394	928 781
	Övriga fordringar	25 245	25 344
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 124 639	954 125
Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	78 625	74 881
	TV och bredband	29 387	19 761
	Upplupna ränteintäkter	34 318	693
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 956	573
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	144 286	95 908

Not 10 Övriga kortfristiga placeringar **2025-12-31** **2024-12-31***Övriga kortfristiga placeringar*

Placeringar HSB		0	400 000
Placeringar SBAB		2 110 374	2 111 484
<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>		2 110 374	2 511 484

Not 11 Långfristiga skulder till kreditinstitut **2025-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
SBAB	3,11%	2028-03-15	4 472 933	120 000
SBAB	3,24%	2030-05-13	3 555 259	60 000
SBAB	3,49%	2029-03-15	3 305 150	80 000
SBAB	2,77%	2026-02-16	2 730 444	72 000
			14 063 786	332 000

Långfristig del	11 073 342
Nästa års amortering av långfristig skuld	260 000
Lån som ska konverteras inom ett år	2 730 444
Kortfristig del	2 990 444
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	332 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 328 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,17%
Finns swap-avtal	Nej

Not 12 Övriga kortfristiga skulder **2025-12-31** **2024-12-31***Övriga skulder*

Personalens källskatt och sociala avgifter	45 434	5 341
Inre fond	577 811	668 156
<i>Summa Övriga skulder</i>	623 246	673 498

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter **2025-12-31** **2024-12-31***Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter*

Förutbetalda hyror och avgifter	302 700	280 407
Upplupna räntekostnader	12 793	30 631
Övriga upplupna kostnader	22 138	15 000
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	337 631	326 038

Årsredovisningens innehåll blev beslutat 2026-04-08

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 Boktryckaren i Lidköping, org.nr. 769000-0745

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Boktryckaren i Lidköping för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31.

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 2025 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 revisionsred 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 revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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. Risken 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 Boktryckaren i Lidköping för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31 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 ersättningskyldighet 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 försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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.

Lidköping

Digitalt signerad av

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Erik Berggren
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf Boktryckaren i Lidköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Andreas Paulsson

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-09 kl. 11:03:13



Ingvar Lennart Persson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-08 kl. 17:01:42



Andrea Bromarker

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-08 kl. 17:30:28



Kjell Andersson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-08 kl. 18:58:24



Christer Johansson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-08 kl. 17:31:49



Inger Blom

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-08 kl. 17:30:12



Erik Berggren

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-09 kl. 14:28:53



Fiola Rexhepi

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-10 kl. 11:00:00



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Brf Boktryckaren i Lidköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Erik Berggren

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-09 kl. 14:27:05



Fiola Rexhepi

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-10 kl. 10:59:40



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.