



Årsredovisning 2025

HSB Brf Ankaret i Lidköping

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Ankaret i Lidköping med säte i Lidköping org.nr. 716449-4598 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

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 1990. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-01-29.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Lidköping kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Ankaret 1	1991-11-25	1991

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Skaraborg genom Söderberg & Partners. 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
44	Lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 011
16	Enkelcarportar med förråd	0
13	Dubbelcarportar med förråd	0
1	Dubbelgarage	0
10	Gästparkeringar	0
Totalt 84 objekt		4 011

Föreningens lägenheter fördelas på:

- 6 st 2 rok
- 20 st 3 rok
- 14 st 4 rok
- 4 st 5 rok.

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

HSB Norra Götaland avseende administrativ förvaltning, teknisk förvaltning, digitalt ritningsarkiv samt underhållsplan.
Öresundskraft avseende fastighetsel.
Telia avseende TV, bredband och telefoni
Treatment avseende hjärtstartare.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Jenny Forsell Skoog	Ordförande
Bo Nilsson	Ledamot
Sten Karlsson	Ledamot
Nomie Bedford	Ledamot
Sandra Bolund	Ledamot
Christoffer Svensson	Ledamot
Ing-Marie Alice Birgitta Smedenius	Suppleant
Marcus Ahlén	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Jenny Forsell Skog för posten som ordförande, då denne väljs på ett år. Christoffer Svensson och Nomie Bedford (ledamöter) samt Ing-Marie Smedenius (suppleant).

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Bo Nilsson, Nomie Bedford, Jenny Forsell Skoog och Christoffer Svensson.

Revisorer har varit: Anders Funk med Leif Anders Gundberg som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Gunilla Hult (sammankallande), Lisbeth Pettersson och Peter Andersson valda vid föreningsstämman.

Vicevärd har varit: Elisabeth Palmén.

Underhållsansvarig har varit: Bo Nilsson.

Miljösamordnare har varit: Elisabeth Palmén.

Brandskyddsansvarig har varit: Bo Gustavsson.

Ansvarig för introduktion och utbildning har varit: Ing-Marie Smedenius.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-08. På stämman deltog 22 medlemmar varav 19 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgiften höjdes med 3% 2025-01-01. I samband med budgetarbetet för 2026 beslutade styrelsen att höja årsavgiften med 3% per 2026-01-01.

Underhållsplanering

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-06-03.

Under 2025 har föreningen dränerat gräsytor på tomten till Furuhällsvägen 23 och 25. Lidköpings kommun har renoverat diken som angränsar till föreningens tomt. Föreningen har med hjälp av entreprenör gjort en förstudie och prototyp till nya dräneringsbrunnar.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2023	Besiktning samtliga tak samt åtgärder
2022	Termostater
2022	Fönsterdörrar, fönsterbleck
2021-2022	Entrédörrar, lås
2021	Byte av 1 tak samt renovering 2 takfötter
2020-2021	Markarbete uteplats och lekplats
2015	Byte tegel i fasad
2011	Utvändig målning

Föreningen utför och planerar följande åtgärder de närmaste 5 åren:

Föreningen utför löpande byte av värmepannor.

Under 2026 planerar föreningen att fortsätta renovera dräneringsbrunnar, tvätta och måla all träpanel på parhus och carportar samt byta gatlampor.

2027-2028 planerar föreningen att laga socklar och rengöra dräneringsrör runt parhusen.

Medlemsinformation

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits varav 1 har tillträde 2026. 0 har upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 70 och under året har det tillkommit 2 och avgått 1 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 72, varav 71 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Norra Götaland. Medlemmar som gemensamt innehar bostadsrätt har en gemensam röst vid föreningsstämman.

Under året har föreningen ordnat gemensam fika och glöggmingel för medlemmarna.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	302	304	315	288	274
Skuldsättning, kr/kvm	4 716	4 796	4 875	5 574	5 637
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 716	4 796	4 875	5 574	5 637
Räntekänslighet, %	6	6	7	8	8
Energikostnad, kr/kvm	54	46	46	54	51
Årsavgifter, kr/kvm	841	816	742	707	686
Årsavgifter/totala intäkter, %	98	100	100	100	100
Totala intäkter, kr/kvm	861	818	746	712	687
Nettoomsättning, tkr	3 375	3 277	2 978	2 857	2 756
Resultat efter finansiella poster, tkr	337	7 228	652	-852	-1 261
Soliditet, %	48	41	34	30	31

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.

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	3 964 998	0	0	3 964 998
Underhållsfond, kr	4 244 425	0	170 882	4 415 308
S:a bundet eget kapital, kr	8 209 423	0	170 882	8 380 306
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 409 874	7 228 347	-170 882	9 467 339
Årets resultat, kr	7 228 347	-7 228 347	337 051	337 051
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	9 638 221	0	166 169	9 804 390
S:a eget kapital, kr	17 847 644	0	337 051	18 184 696

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 273 000 kr samt ianspråktagande skett med 102 118 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	9 638 221
Årets resultat, kr	337 051
Reservation till underhållsfond, kr	-273 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	102 118
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	9 804 390

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	9 804 390

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	3 374 548	3 277 156
Övriga rörelseintäkter	Not 3	79 450	5 614
Summa Rörelseintäkter		3 453 998	3 282 770
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 269 997	-1 118 990
Övriga externa kostnader	Not 5	-87 212	-81 068
Personalkostnader	Not 6	-166 660	-153 896
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-846 336	6 061 470
Summa Rörelsekostnader		-2 370 206	4 707 516
Rörelseresultat		1 083 792	7 990 287
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		49 234	51 022
Räntekostnader och liknande resultatposter		-795 974	-812 961
Summa Finansiella poster		-746 741	-761 939
Resultat efter finansiella poster		337 051	7 228 347
Resultat före skatt		337 051	7 228 347
Årets resultat		337 051	7 228 347



Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	33 604 172	34 450 508
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		33 604 172	34 450 508
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Medlemsandel HSB		500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		33 604 672	34 451 008

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	1 478 843	1 011 920
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	82 282	79 936
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 561 126	1 091 856
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Placering HSB		2 500 000	2 000 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		2 500 000	2 000 000
Summa Omsättningstillgångar		4 061 126	3 091 856
Summa Tillgångar		37 665 798	37 542 864

Balansräkning

2025-12-31

2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	3 964 998	3 964 998
Fond för yttre underhåll	4 415 308	4 244 425
Summa Bundet eget kapital	8 380 306	8 209 423

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	9 467 339	2 409 874
Årets resultat	337 051	7 228 347
Summa Fritt eget kapital	9 804 390	9 638 221

Summa Eget kapital	18 184 696	17 847 645
--------------------	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 11	9 658 236	18 917 348
Summa Långfristiga skulder		9 658 236	18 917 348

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		9 259 112	318 000
Leverantörsskulder		153 557	116 179
Skatteskulder		35 977	25 345
Övriga kortfristiga skulder	Not 12	23 876	25 051
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	350 345	293 296
Summa Kortfristiga skulder		9 822 866	777 871

Summa Skulder		19 481 102	19 695 219
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		37 665 798	37 542 864
--------------------------------	--	------------	------------



Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 083 792	7 990 287
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	846 336	-6 061 470
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	846 336	-6 061 470
Erhållen ränta	49 234	51 022
Erlagd ränta	-796 431	-844 139
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 182 930	1 135 699
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-2 480	-5 320
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	104 340	-123 767
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	101 860	-129 087
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 284 790	1 006 612
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-318 000	-318 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-318 000	-318 000
Årets kassaflöde	966 790	688 612
Likvida medel vid årets början	3 010 020	2 321 408
Likvida medel vid årets slut	3 976 810	3 010 020



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:	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 8 635 197 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	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 372 840	3 274 776
	Övriga primära intäkter	1 708	2 380
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 374 548	3 277 156
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 374 548	3 277 156
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Återbäring LF	8 140	5 614
	Telia, kredit	71 310	0
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	79 450	5 614
Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-219 390	-181 879
	Snö och halk-bekämpning	-1 668	-8 875
	Reparationer	-68 620	-53 944
	Planerat underhåll	-102 118	-53 167
	El	-34 540	-33 989
	Vatten	-183 367	-150 335
	Sophämtning	-50 625	-56 225
	Fastighetsförsäkring	-64 603	-57 181
	Kabel-TV och bredband	-111 954	-121 372
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-426 312	-402 023
	Övriga driftkostnader	-6 801	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 269 997	-1 118 990

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-11 880	-10 624
	Administrationskostnader	-6 828	-8 648
	Extern revision	-17 750	-15 500
	Konsultkostnader	-18 320	-10 712
	Medlemsavgifter	-25 399	-24 748
	Föreningsverksamhet	-5 352	-3 420
	Övriga förvaltningskostnader	-1 683	-7 416
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-87 212	-81 068
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Medelantalet anställda</i>	0	0
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-86 236	-75 331
	Revisionsarvode	-3 810	-3 715
	Övriga arvoden	-48 715	-50 365
	Sociala avgifter	-27 899	-24 485
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-166 660	-153 896
Not 7	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>		
	Återföring av nedskrivningar	0	6 907 800
	Avskrivningar på byggnader	-823 741	-823 741
	Avskrivning på markanläggning	-22 595	-22 589
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-846 336	6 061 470

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	40 142 955	40 142 955
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 628 000	1 628 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	451 789	451 789
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	42 222 744	42 222 744
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-7 772 236	-6 925 906
	Årets avskrivningar	-846 336	-846 330
	Ingående nedskrivningar	0	-6 907 800
	Återförda nedskrivningar	0	6 907 800
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-8 618 572	-7 772 236
	<i>Utgående redovisat värde</i>	33 604 172	34 450 508
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	35 768 000	35 768 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	22 924 000	22 924 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	58 692 000	58 692 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	40 932 000	40 932 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	40 932 000	40 932 000
Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 476 810	1 010 020
	Skattekonto	2 033	1 900
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 478 843	1 011 920
Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	69 772	64 603
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 510	15 333
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	82 282	79 936

Not 11 Övriga 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>
Stadshypotek AB	4,37%	2027-09-01	3 592 236	44 000
Stadshypotek AB	4,47%	2026-09-01	6 205 112	84 000
SBAB	3,99%	2026-11-17	2 880 000	60 000
SBAB	3,83%	2027-11-17	6 240 000	130 000
			18 917 348	318 000

Långfristig del	9 658 236
Nästa års amortering av långfristig skuld	174 000
Lån som ska konverteras inom ett år	9 085 112
Kortfristig del	9 259 112
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	318 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 272 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	4,17%
Finns swap-avtal	Nej

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

Källskatt	13 364	13 746
Arbetsgivaravgifter	10 511	11 305
<i>Summa Övriga skulder</i>	23 875	25 051

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

Förutbetalda hyror och avgifter	291 576	235 671
Upplupna räntekostnader	34 990	35 447
Övriga upplupna kostnader	23 779	22 178
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	350 345	293 296

Årsredovisningens innehåll blev klart, Lidköping 2026-03-26

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 Ankaret i Lidköping, org.nr. 716449-4598

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Ankaret i Lidköping för räkenskapsåret 2025.

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 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 revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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, förfälskning, 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 Ankaret i Lidköping för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Lidköping

Digitalt signerad av

Jesper Andreasson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Anders Funk
Av föreningen vald revisor



Årsredovisning 2025

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

Jenny Forsell Skoog

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-03 kl. 20:58:47



Bo Nilsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-27 kl. 14:55:37



Sandra Bolund

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-28 kl. 11:25:24



Nomie Bedford

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-30 kl. 14:58:29



Sten Karlsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-14 kl. 20:03:54



Christoffer Svensson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-30 kl. 09:51:56



Anders Funk

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-19 kl. 16:44:07



Jesper Andréasson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-20 kl. 13:50:46



Revisionsberättelse 2025

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

Anders Funk

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-19 kl. 16:42:53



Jesper Andréasson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-20 kl. 13:50:17



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.