



Årsredovisning 2025

HSB Brf Steglitsan i Lidköping

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Steglitsan i Lidköping med säte i Lidköping org.nr. 769000-0950 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 1956. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-01-08.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Lidköping kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Steglitsan 4	1956-11-15	1959

Totalt 1 objekt

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

Antal	Benämning	Total yta m ²
24	garageplatser	498
104	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	7 166
57	p-platser	0
Totalt 185 objekt		7 664

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 1 rok, 24 st 2 rok, 52 st 3 rok, 16 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Bengt Eriksson	Ordförande
Eivin Lindblom	Ledamot
Björn Lindahl	Ledamot
Ingemar Jonsson	Ledamot
Marie Molin	Ledamot
Lisa Gräs	Ledamot
John Åkesson	Suppleant
Ewa-Maria Bridholm	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Bengt Eriksson, Ingemar Jonsson och Lisa Gräs.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Eivin Lindblom, Ingemar Jonsson, Bengt Eriksson och Lisa Gräs.

Revisorer har varit: Eva Ehn med Marie-Louise Lundin som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Samtliga styrelseledamöter med Eivin Lindblom som sammankallande, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-22. På stämman deltog 15 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +2%.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2026-01-01 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 2025-05-28.

Diverse

Föreningens solceller har under året producerat 61456 kwh, en ökning med 8,5% mot 2024. Vi har förbrukat 36081 kwh själva och då sparat 44,740:-, den el som vi sålde, 25375 kwh, fick vi 12,180:- för. Total produktion mätt i kronor blir 56,920:-. En avkastning på 7,6% efter avskrivningar. På 4,5 år har vi producerat 306441 kwh vilket innebär att vi har besparat miljön 214,5 ton CO2 eller 17160 träd.

Av föreningens fyra ladduttag för elbilar är tre uthyrda till medlemmar, medan ett är tillgängliga för övriga medlemmar i föreningen och för allmänheten.

Lorentzon Styr AB har byggt om fläkttrummen i 42:an och lagt in dubbel säkerheter med avstängning som sista åtgärd



mot vattenskada. Detta har varit ett garantiärende.

Länsförsäkringar har haft en brandskydds demonstration där vi bla fick prova på att använda en brandsläckare. Vi fick även möjlighet att köpa brandskyddsutrustning till bra priser. Fixarbrandis var med och informerade om sin verksamhet. Föreningen bjöd på korv och fika.

Ett 30-tal boende deltog på ett uppskattat arrangemang.

Föreningens julklapp gavs i år till Barncancerfonden.

Investeringar och underhåll mm genomfört under år 2025:

Investeringar

Inga större investeringar är planerade under de närmaste fem åren.

Underhåll mm

Skyddsrummen är besiktigade sedan tidigare och det finns teknisk beskrivning och bruksanvisning i förråden.

Vid en okulär besiktning såg allt ut att vara i ordning.

Lekplatsen är besiktad och kommer att målas till våren.

I 44,ans tvättstuga har en torktumlare bytts ut mot en med värmepump och som sparar 20% energi.

I 42,an har en tvättmaskin och en torktumlare bytts ut.

Det har utförts mindre asfalteringsarbeten runt om husen.

Brandskydds rond görs en gång i kvartalet och protokollförs. Eventuella anmärkningar åtgärdas kontinuerligt.

Radonmätningar pågår under vintern 2025/26. Resultatet rapporteras in till Lidköpings kommun.

Alla källarfönster är målade under 2025.

Entreéerna är omgjorda utvändigt, nymålade med kompletterande belysning och siffror.

Fasadtvätt är gjord på alla gavlar, är långtidsverkande och skall ta bort påväxt på ytorna.

Rörelsedetektor är monterad i carport och 44,ans cykelrum.

Det är påbörjat översyn och målning av skador i entréer och tvättstugor.

Planeras inom en snar framtid:

Vi kommer att planera för fastighetsnära sopsortering som skall vara infört senast 2027.

På garageportarna i 42,an kommer plåtar och karmomfattning målas under 2026.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2022	Passagesystem
2020-2021	Byte av tak, komplettering av takisoleringen och installation av solpaneler
2020	Värmeåtervinning på frånluften i 42,an
2015	Relining
2013	Markanläggning
2006	Balkonginglasning
2003	Stamreovering
1990	Byte av fönster och balkongdörrar samt målning av fasader.

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

HSB Norra Götaland avseende administrativ förvaltning.
Accuti avseende den tekniska förvaltningen från 1/1 2024.
Billinge Energi avseende fastighetsel.
Tele2 avseende TV och bredband.
Avtal med Securitas gällande skötseln av parkeringsservice.
Leasingavtal är tecknat för två robotgräsklippare genom Skog & Trädgård Lidköping.

Medlemsinformation

Under året har 9 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 119 och under året har det tillkommit 14 och avgått 13 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 120.

Vicevärd har varit: Eivin Lindblom.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	218	203	216	221	201
Skuldsättning, kr/kvm	1 061	1 082	1 676	2 031	2 064
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 135	1 155	1 789	2 168	2 203
Räntekänslighet, %	2	2	3	4	4
Energikostnad, kr/kvm	176	173	161	152	149
Årsavgifter, kr/kvm	611	599	587	576	570
Årsavgifter/totala intäkter, %	92	94	98	98	98
Totala intäkter, kr/kvm	621	599	564	558	547
Nettoomsättning, tkr	4 484	4 403	4 306	4 248	4 183
Resultat efter finansiella poster, tkr	495	689	605	803	722
Soliditet, %	61	60	49	44	41

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	355 555	0	0	355 555
Underhållsfond, kr	6 966 307	0	55 929	7 022 236
S:a bundet eget kapital, kr	7 321 862	0	55 929	7 377 791
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	6 348 841	689 345	-55 929	6 982 257
Årets resultat, kr	689 345	-689 345	495 137	495 137
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	7 038 186	0	439 208	7 477 394
S:a eget kapital, kr	14 360 048	0	495 137	14 855 185

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 378 000 kr samt ianspråktagande skett med 322 071 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	7 038 186
Årets resultat, kr	495 137
Reservation till underhållsfond, kr	-378 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	322 071
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	7 477 394

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	7 477 394
------------------------------------	------------------

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	4 483 975	4 403 368
Övriga rörelseintäkter	Not 3	278 614	182 371
Summa Rörelseintäkter		4 762 589	4 585 739
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 056 256	-2 704 547
Övriga externa kostnader	Not 5	-144 345	-121 759
Personalkostnader	Not 6	-146 090	-142 189
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-814 802	-844 391
Summa Rörelsekostnader		-4 161 492	-3 812 886
Rörelseresultat		601 097	772 853
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 326	39 175
Räntekostnader och liknande resultatposter		-110 286	-122 683
Summa Finansiella poster		-105 960	-83 508
Resultat efter finansiella poster		495 137	689 345
Resultat före skatt		495 137	689 345
Årets resultat		495 137	689 345



Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	21 565 963	22 331 609
Byggnadsinventarier	Not 9	737 345	786 501
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		22 303 308	23 118 110
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Medlemsavgift HSB		500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		22 303 808	23 118 610

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 911	6 416
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	2 015 029	813 236
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	111 194	166 986
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		2 135 134	986 638
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		556	2 914
<i>Summa Kassa och bank</i>		556	2 914
Summa Omsättningstillgångar		2 135 690	989 552
Summa Tillgångar		24 439 498	24 108 162

Balansräkning

2025-12-31

2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	355 555	355 555
Fond för yttre underhåll	7 022 236	6 966 307
Summa Bundet eget kapital	7 377 791	7 321 862

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	6 982 257	6 348 841
Årets resultat	495 137	689 345
Summa Fritt eget kapital	7 477 394	7 038 186

Summa Eget kapital	14 855 185	14 360 049
--------------------	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	0	6 456 125
Summa Långfristiga skulder		0	6 456 125

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut		8 131 125	1 820 000
Leverantörsskulder		382 180	401 795
Skatteskulder		6 534	11 560
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	663 928	664 239
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	400 546	394 394
Summa Kortfristiga skulder		9 584 313	3 291 988

Summa Skulder		9 584 313	9 748 113
---------------	--	-----------	-----------

Summa Eget kapital och skulder		24 439 498	24 108 162
--------------------------------	--	------------	------------



Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	601 097	772 853
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	814 802	844 391
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	814 802	844 391
Erhållen ränta	4 326	58 020
Erlagd ränta	-110 421	-125 271
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 309 803	1 549 993
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	52 685	-48 073
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-18 666	52 434
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	34 019	4 362
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 343 823	1 554 355
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-145 000	-4 542 500
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-145 000	-4 542 500
Årets kassaflöde	1 198 823	-2 988 145
Likvida medel vid årets början	794 554	3 782 699
Likvida medel vid årets slut	1 993 377	794 554



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:	5-20 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	2 428 kr
Förändring jämfört med föregående år	2 428 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	4 378 140	4 292 292
	Hyror garage och parkeringsplatser	167 292	166 212
	Övriga primära intäkter	23 965	29 448
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 569 397	4 487 952
	Hyresbortfall	-10 423	-9 585
	Avsatt till inre fond	-74 999	-74 999
	<i>Summa</i>	-85 422	-84 584
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 483 975	4 403 368
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	220 441	70 777
	Övriga sekundära intäkter	58 173	111 594
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	278 614	182 371



Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-619 354	-579 091
	Reparationer	-30 186	-205 907
	Planerat underhåll	-322 071	-192 019
	Försäkringsskador	-319 311	0
	El	-222 975	-189 644
	Uppvärmning	-733 951	-767 854
	Vatten	-391 128	-362 232
	Sophämtning	-110 782	-110 782
	Fastighetsförsäkring	-61 587	-61 049
	Kabel-TV och bredband	-68 783	-60 509
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-171 303	-175 460
	Övriga driftkostnader	-4 824	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-3 056 256	-2 704 547
Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-29 766	-20 814
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-11 194	-9 900
	Administrationskostnader	-5 295	-4 021
	Extern revision	-15 750	-14 750
	Medlemsavgifter	-53 179	-51 808
	Föreningsverksamhet	-3 015	-2 241
	Övriga förvaltningskostnader	-26 145	-18 225
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-144 345	-121 759
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	-70 666	-73 015
	Revisionsarvode	-2 200	-2 200
	Övriga arvoden	-45 300	-40 452
	Löner och övriga ersättningar	-5 412	-5 412
	Sociala avgifter	-20 637	-21 110
	Övriga personalkostnader	-1 875	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-146 090	-142 189

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
-------	---	--------------------------	--------------------------

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

Avskrivningar på byggnader	-662 910	-692 499
Avskrivning på markanläggning	-102 736	-102 736
Avskrivningar på maskiner och inventarier	-49 156	-49 156
<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-814 802	-844 391

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	32 948 824	32 948 824
Ingående anskaffningsvärde mark	225 400	225 400
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	3 072 481	3 072 481
<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	36 246 705	36 246 705

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-13 915 096	-13 119 861
Årets avskrivningar	-765 646	-795 235
<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-14 680 742	-13 915 096
<i>Utgående redovisat värde</i>	21 565 963	22 331 609

Taxeringsvärde

	2025-12-31	2024-12-31
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	62 000 000	55 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	367 000	306 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	25 000 000	23 200 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	345 000	288 000
<i>Summa</i>	87 712 000	78 794 000

Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	20 258 000	20 258 000
Varav i eget förvar	0	0
<i>Ställda säkerheter</i>	20 258 000	20 258 000

Not 9	Byggnadsinventarier	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	983 125	983 125
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	983 125	983 125
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-196 624	-147 468
	Årets avskrivningar	-49 156	-49 156
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-245 780	-196 624
	<i>Byggnadsinventarier</i>	737 345	786 501
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 992 821	791 640
	Övriga fordringar	22 208	21 596
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	2 015 029	813 236
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	76 796	61 587
	Förutbetald kostnad för TV	14 110	13 876
	Förutbetald kostnad avtal Electrolux	11 100	11 100
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 188	80 423
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	111 194	166 986

Not 12 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>
Sparbanken Lidköping	2,89%	2026-03-30	1 675 000	50 000
Stadshypotek AB	0,85%	2026-06-30	6 456 125	95 000
			8 131 125	145 000
Långfristig del			0	
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			8 131 125	
Kortfristig del			8 131 125	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			145 000	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			580 000	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			1,27%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 13 Övriga kortfristiga skulder 2025-12-31 2024-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	2 639	3 813
Personalens skatt och sociala avgifter	42 015	40 585
Inre fond	618 625	619 781
Övriga kortfristiga skulder	648	60
<i>Summa Övriga skulder</i>	663 928	664 239

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2025-12-31 2024-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	366 025	371 113
Upplupna räntekostnader	9 146	9 281
Övriga upplupna kostnader	25 375	14 000
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	400 546	394 394

Årsredovisningens innehåll blev beslutat 2026-04-21

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 Steglitsan i Lidköping, org.nr. 769000-0950

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Steglitsan 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 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, 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 Steglitsan 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 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

Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Eva Ehn
Av föreningen vald revisor



Årsredovisning 2025

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

Bengt Eriksson

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 09:46:53



Stig Ingemar Jonsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-23 kl. 19:05:05



Lisa Gräs

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-27 kl. 09:34:03



Björn Lindahl

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-23 kl. 13:33:36



Eivin Karl Gustaf Lindblom

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-23 kl. 15:55:40



Marie Molin

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 07:21:53



Eva Ehn

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-29 kl. 07:47:05



Emil Persson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-29 kl. 13:53:56



Revisionsberättelse 2025

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

Eva Ehn

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-29 kl. 07:45:23



Emil Persson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-29 kl. 13:53:10



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.