



Årsredovisning 2025

HSB Brf Braxen i Lidköping

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Braxen i Lidköping med säte i Lidköping org.nr. 769000-0729 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 1900. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-12-04.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Lidköping kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Braxen 6	1943-11-22	1943

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
28	Lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 612
1	Lokaler (hyresrätt)	19
1	Föreningslokal	35
1	Vicevärdskontor	14

Totalt 31 objekt 1 680

Föreningens lägenheter fördelas på:

- 9 st 1 rok,
- 13 st 2 rok,
- 4 st 3 rok,
- 2 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Mikael Arvidsson	Ordförande
Annica Wengefelt	Ledamot
Eva-Lotta Lovborn	Ledamot
Maria Nordberg	Ledamot
Susanne Dahlberg	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Mikael Arvidsson för posten som ordförande, då denne väljs på ett år. Susanne Dahlberg, ledamot.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Annica Wengefelt, Mikael Arvidsson, Eva-Lotta Lovborn och Susanne Dahlberg.

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

Valberedning har varit: Irma Rydén (sammankallande) och Matilda Holmberg, valda vid föreningsstämman.

Vicevärd har varit: Margaretha Svantesson.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-11. På stämman deltog 10 medlemmar varav 10 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgiften höjdes med 2 % per 2025-01-01. I samband med budgetarbetet för 2026 beslutade styrelsen att höja årsavgiften med 3% per 2026-01-01.

Styrelsen har beslutat att avsluta avsättningen till inre fond 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 2025-05-06.

Föreningen bytte staket och överliggare på samtliga terasser år 2024.

Under år 2025 har föreningen installerat en hjärtstartare. Gjort en fastighetssyn samt en OVK besiktning.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2023	Takbyte
2016	Bytt puts på fasaden
2014	Målning av alla trapphus
2012	Fönsterbyte
2002	Renovering balkonger
1987	Stamrenovering

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

I underhållsplanen de närmaste åren finns lagning av balkongplattor, byte av dränledning samt målning i trapphus och tvättstuga. Tvättmaskiner och torktumlare byter föreningen ut efter behov. Föreningen ska eventuellt byta värmeväxlare.

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

HSB Norra Götaland avseende administrativ, teknisk förvaltning samt digitalt ritningsarkiv.
Vattenfall avseende fastighetsel.
Tele2 avseende TV och bredband.
Schneider avseende centralen.

Medlemsinformation

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 30 och under året har det tillkommit 2 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 31, varav 30 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Norra Götaland. Medlemmar som gemensamt innehar bostadsrätt har en gemensam röst vid föreningsstämman.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	189	286	306	285	294
Skuldsättning, kr/kvm	3 233	3 370	3 796	2 991	3 102
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 369	3 512	3 841	3 028	3 141
Räntekänslighet, %	4	4	5	4	4
Energikostnad, kr/kvm	212	191	174	169	180
Årsavgifter, kr/kvm	899	881	848	823	807
Årsavgifter/totala intäkter, %	102	102	99	99	99
Totala intäkter, kr/kvm	846	831	825	800	782
Nettoomsättning, tkr	1 421	1 394	1 339	1 304	1 276
Resultat efter finansiella poster, tkr	65	163	271	9	-110
Soliditet, %	38	36	33	36	35

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	40 165	0	0	40 165
Underhållsfond, kr	2 216 402	0	94 000	2 310 402
S:a bundet eget kapital, kr	2 256 567	0	94 000	2 350 567
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 070 527	162 674	-94 000	1 139 201
Årets resultat, kr	162 674	-162 674	64 784	64 784
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 233 201	0	-29 216	1 203 985
S:a eget kapital, kr	3 489 768	0	64 784	3 554 552

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 94 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr.

Resultatdisposition

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	1 233 201
Årets resultat, kr	64 784
Reservation till underhållsfond, kr	-94 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 203 985

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 203 985

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	1 420 640	1 393 810
Återbäring LF		3 045	1 913
Summa Rörelseintäkter		1 423 685	1 395 723
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-830 564	-754 078
Övriga externa kostnader	Not 4	-61 377	-37 355
Personalkostnader	Not 5	-63 452	-39 594
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-252 806	-252 806
Summa Rörelsekostnader		-1 208 199	-1 083 833
Rörelseresultat		215 485	311 891
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		745	895
Räntekostnader och liknande resultatposter		-151 446	-150 112
Summa Finansiella poster		-150 701	-149 217
Resultat efter finansiella poster		64 784	162 674
Resultat före skatt		64 784	162 674
Årets resultat		64 784	162 674



Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 7	8 720 3098 973 114
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		8 720 3098 973 114
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500500
Summa Anläggningstillgångar		8 720 8098 973 614

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Övriga kortfristiga fordringar	Not 8	700 416659 566
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	42 88440 987
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		743 299700 553
Summa Omsättningstillgångar		743 299700 553
Summa Tillgångar		9 464 1089 674 168

Balansräkning

2025-12-31

2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	40 165	40 165
Fond för yttre underhåll	2 310 402	2 216 402
Summa Bundet eget kapital	2 350 567	2 256 567

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 139 201	1 070 527
Årets resultat	64 784	162 674
Summa Fritt eget kapital	1 203 985	1 233 201

Summa Eget kapital	3 554 552	3 489 768
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 10	4 023 397	3 095 364
Summa Långfristiga skulder		4 023 397	3 095 364

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		1 407 500	2 566 202
Leverantörsskulder		69 795	80 005
Skatteskulder		6 064	2 762
Övriga kortfristiga skulder	Not 11	252 640	233 579
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	150 160	206 488
Summa Kortfristiga skulder		1 886 159	3 089 036

Summa Skulder		5 909 556	6 184 400
---------------	--	-----------	-----------

Summa Eget kapital och skulder		9 464 108	9 674 168
--------------------------------	--	-----------	-----------



Kassaflödesanalys

2025-01-01
2025-12-31

2024-01-01
2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	215 485	311 891
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	252 806	252 806
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	252 806	252 806
Erhållen ränta	745	895
Erlagd ränta	-149 476	-150 259
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	319 560	415 333
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-1 934	-13 454
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-46 145	39 151
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-48 078	25 697
Kassaflöde från den löpande verksamheten	271 481	441 030
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-230 669	-526 368
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-230 669	-526 368
Årets kassaflöde	40 812	-85 338
Likvida medel vid årets början	657 608	742 947
Likvida medel vid årets slut	698 421	657 608

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	2 408 917 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	1 449 144	1 420 752
	Hyror lokaler	504	504
	Övriga primära intäkter	1 496	3 058
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 451 144	1 424 314
	Avsatt till inre fond	-30 504	-30 504
	<i>Summa</i>	-30 504	-30 504
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 420 640	1 393 810

Not 3	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-275 807	-209 855
	Snö och halk-bekämpning	0	-4 125
	Reparationer	-32 944	-11 166
	Planerat underhåll	0	-64 625
	El	-31 462	-28 867
	Uppvärmning	-217 839	-207 081
	Vatten	-106 429	-85 653
	Sophämtning	-18 323	-18 324
	Fastighetsförsäkring	-24 167	-21 391
	Kabel-TV och bredband	-67 886	-56 508
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-48 942	-45 640
	Övriga driftkostnader	-6 766	-844
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-830 564	-754 078

Not 4	Övriga externa kostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-25 055	0
	Administrationskostnader	-1 938	-2 290
	Extern revision	-13 125	-14 875
	Medlemsavgifter	-17 991	-17 532
	Föreningsverksamhet	-2 849	-2 241
	Övriga förvaltningskostnader	-419	-418
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-61 377	-37 355
Not 5	Personalkostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Medelantalet anställda</i>	0	0
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-43 250	-21 900
	Revisionsarvode	-3 000	-3 000
	Övriga arvoden	-9 000	-9 000
	Löner och övriga ersättningar	-996	-996
	Sociala avgifter	-7 206	-4 698
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-63 452	-39 594
Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-252 806	-252 806
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-252 806	-252 806

Not 7	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	12 537 608	12 537 608
	Ingående anskaffningsvärde mark	13 986	13 986
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	12 551 594	12 551 594
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-3 578 480	-3 325 674
	Årets avskrivningar	-252 806	-252 806
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-3 831 285	-3 578 480
	<i>Utgående redovisat värde</i>	8 720 309	8 973 114
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	16 000 000	13 200 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	67 000	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	5 600 000	5 200 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	21 667 000	18 400 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsintekning	7 243 000	7 243 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	7 243 000	7 243 000
Not 8	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	698 421	657 608
	Skattekonto	1 995	1 958
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	700 416	659 566
Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	26 101	24 167
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 783	16 820
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	42 884	40 987

Not 10	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	3,13%	2029-12-01	1 373 033	100 000
Stadshypotek AB	3,09%	2030-12-30	962 500	30 000
Stadshypotek AB	1,39%	2026-09-30	1 215 000	20 000
Stadshypotek AB	3,57%	2030-06-01	464 739	25 000
Stadshypotek AB	4,53%	2027-09-01	1 415 625	37 500
			5 430 897	212 500

Långfristig del	4 023 397
Nästa års amortering av långfristig skuld	192 500
Lån som ska konverteras inom ett år	1 215 000
Kortfristig del	1 407 500
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	212 500
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	850 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,14%
Finns swap-avtal	Nej

Not 11	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

<i>Övriga skulder</i>		
Arbetsgivaravgifter	85	171
Källskatt	249	499
Inre fond	252 306	232 909
<i>Summa Övriga skulder</i>	252 640	233 579

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

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	132 943	126 082
Upplupna räntekostnader	3 462	1 492
Övriga upplupna kostnader	13 755	78 914
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	150 160	206 488

Årsredovisningens innehåll blev beslutat 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 Braxen i Lidköping, org.nr. 769000-0729

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Braxen 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 Braxen 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

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Roy Berggren
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

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

Mikael Arvidsson

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-20 kl. 18:40:39



Maria Nordberg

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-20 kl. 20:32:33



Britt Eva-Lotta Lovborn

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-13 kl. 08:13:30



Susanne Dahlberg

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-14 kl. 19:02:41



Annica Wengefelt

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-14 kl. 17:51:25



Roy Berggren

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-21 kl. 07:44:15



Fiola Rexhepi

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-21 kl. 16:36:49



Revisionsberättelse 2025

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

Roy Berggren

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-21 kl. 07:43:01



Fiola Rexhepi

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-21 kl. 16:36:33



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.