







Årsredovisning 2025

HSB Brf Höken i Lidköping

MEDLEM I HSB

HSB – där möjligheterna bor

Dokument-ID 09222115557578507497 Signerat MN, UE, JH, JL, LM, CM, JK, EP

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Höken i Lidköping med säte i Lidköping org.nr. 769000-1107 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta 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 1937. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-08-13.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Lidköping kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Höken 12	1937-08-21	1937
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
38	Lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 989
1	Lägenheter (hyresrätt)	20
4	Lokaler (hyresrätt)	149
1	Förråd	12
Totalt 44 objekt		**2 170**

Föreningens lägenheter fördelas på:
9 st 1 rok
23 st 2 rok
6 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Sven Börje Grönberg	Ordförande
Lars Malmqvist	Ledamot
Maria Nordberg	Ledamot
Carola Moberg	Ledamot
John Lidman	Ledamot
Jenny Hallström	Ledamot
Ulf Erstorp	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Börje Grönberg för posten som ordförande, då denne väljs på ett år. Ulf Erstorp (ledamot), Lars Malmqvist (ledamot) och John Lidman (ledamot).

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Börje Grönberg, Carola Moberg, Jenny Hallström och Ulf Erstorp.

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

Valberedning har varit: Styrelsen med Lars Malmqvist som sammankallande, vald vid föreningsstämman.

Representant till HSB:s fullmäktige har varit: Börje Grönberg med Carola Moberg som ersättare.

Vicevärd har varit: Lars Malmqvist.

Miljösamordnare har varit: John Lidman.

Brandskyddsansvarig har varit: Lars Malmqvist.

Underhållsansvarig har varit: Börje Grönberg.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-03. På stämman deltog 13 medlemmar varav 12 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi
Årsavgiften har under året varit oförändrad. I samband med budgetarbetet för 2026 beslutade styrelsen att höja årsavgiften med 3 % per 2026-01-01.

Under året har föreningen löst ett lån på 211 800 kr.

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 2025-05-25.

Energideklaration enl. SFS 2006:985 är utförd och godkänd under år 2020.

Funktionskontroll av ventilationssystemet enl. SFS 1991:1273 utfördes och godkändes under år 2022.

Rensning av imkanaler utfördes år 2022.

Under 2025 har målning av sophuset utförts.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2024	Installation av branddörrar till vindsutrymmen
2024	Takbehandling
2023	Målning av fasad
2022	Låsbyte
2021	Fönsterbyte
2006	Miljöhus
2002	Balkong- och fasadrenovering
1986	Omfattande renovering

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:
Inga planerade åtgärder för större underhåll.

Föreningen har avtal med följande leverantörer:
HSB Norra Götaland avseende administrativ förvaltning, teknisk förvaltning, lokalvård samt underhållsplan.
Tele2 avseende kabel-TV och bredband.
Billinge Energi avseende fastighetsel.

Medlemsinformation

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 46 och under året har det tillkommit 6 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 48, varav 47 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	193	295	304	283	276
Skuldsättning, kr/kvm	1 487	1 619	1 971	2 021	2 071
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 622	1 766	2 138	0	0
Räntekänslighet, %	2	2	3	3	3
Energikostnad, kr/kvm	181	169	153	147	149
Årsavgifter, kr/kvm	830	830	814	754	732
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	93	94	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	794	814	795	744	723
Nettoomsättning, tkr	1 718	1 766	1 715	1 605	1 561
Resultat efter finansiella poster, tkr	145	316	112	278	-1 211
Soliditet, %	46	42	36	34	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 möte 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

Bundet eget kapital	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Inbetalade insatser, kr	56 960	0	0	56 960
Upplåtelseavgifter, kr	29 780	0	0	29 780
Underhållsfond, kr	2 841 842	0	52 500	2 894 342
S:a bundet eget kapital, kr	**2 928 582**	**0**	**52 500**	**2 981 082**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-331 338	315 744	-52 500	-68 094
Årets resultat, kr	315 744	-315 744	144 928	144 928
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**-15 594**	**0**	**92 428**	**76 834**
S:a eget kapital, kr	**2 912 988**	**0**	**144 928**	**3 057 916**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 90 000 kr samt ianspråktagande skett med 37 500 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	-15 594
Årets resultat, kr	144 928
Reservation till underhållsfond, kr	-90 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	37 500
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**76 834**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	**76 834**

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	1 717 616	1 765 938
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 500	6 468
Summa Rörelseintäkter		**1 723 116**	**1 772 406**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 046 937	-944 533
Övriga externa kostnader	Not 5	-45 276	-44 148
Personalkostnader	Not 6	-130 729	-120 789
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-235 613	-232 099
Summa Rörelsekostnader		**-1 458 555**	**-1 341 569**
Rörelseresultat		**264 561**	**430 838**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 006	18 424
Räntekostnader och liknande resultatposter		-130 640	-133 517
Summa Finansiella poster		**-119 633**	**-115 093**
Resultat efter finansiella poster		**144 928**	**315 744**
Resultat före skatt		**144 928**	**315 744**
Årets resultat		**144 928**	**315 744**

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	5 635 998	5 871 611
Summa Materiella anläggningstillgångar		**5 635 998**	**5 871 611**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		**500**	**500**
Summa Anläggningstillgångar		**5 636 498**	**5 872 111**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		120	1 433
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	484 183	564 965
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	51 628	47 613
Summa Kortfristiga fordringar		**535 931**	**614 010**
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		500 000	500 000
Summa Kortfristiga placeringar		**500 000**	**500 000**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	1 376	1 428
Summa Kassa och bank		**1 376**	**1 428**
Summa Omsättningstillgångar		**1 037 307**	**1 115 438**
Summa Tillgångar		**6 673 805**	**6 987 549**

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		86 740	86 740
Fond för yttre underhåll		2 894 342	2 841 842
Summa Bundet eget kapital		**2 981 082**	**2 928 582**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-68 094	-331 338
Årets resultat		144 928	315 744
Summa Fritt eget kapital		**76 834**	**-15 594**
Summa Eget kapital		**3 057 916**	**2 912 989**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	794 215	2 553 151
Summa Långfristiga skulder		**794 215**	**2 553 151**
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		2 431 578	959 266
Leverantörsskulder		93 247	269 330
Skatteskulder		6 697	7 589
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	114 807	108 996
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	175 345	176 229
Summa Kortfristiga skulder		**2 821 674**	**1 521 410**
Summa Skulder		**3 615 889**	**4 074 561**
Summa Eget kapital och skulder		**6 673 805**	**6 987 549**

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	264 561	430 838
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	235 613	232 099
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	**235 613**	**232 099**
Erhållen ränta	11 309	17 810
Erlagd ränta	-131 323	-133 681
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**380 160**	**547 066**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-1 207	-5 144
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-171 364	162 552
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	**-172 571**	**157 408**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**207 589**	**704 474**
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-153 288
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**-153 288**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-286 624	-740 484
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-286 624**	**-740 484**
Årets kassaflöde	**-79 035**	**-189 298**
Likvida medel vid årets början	**1 043 260**	**1 232 558**
Likvida medel vid årets slut	**964 224**	**1 043 260**

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	5 501 951 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
	Bruttoomsättning		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 651 500	1 651 500
	Hyror bostäder	36 600	36 600
	Hyror lokaler	75 000	66 240
	Övriga primära intäkter	8 516	11 598
	Summa Bruttoomsättning	**1 771 616**	**1 765 938**
	Hyresbortfall	-54 000	0
	Summa	**-54 000**	**0**
	Summa Nettoomsättning	**1 717 616**	**1 765 938**

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga rörelseintäkter		
	Återbäring LF	3 100	1 948
	Övriga sekundära intäkter	2 400	4 520
	Summa Övriga rörelseintäkter	**5 500**	**6 468**

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-232 506	-224 821
	Snö och halk-bekämpning	0	-4 125
	Reparationer	-127 356	-34 844
	Planerat underhåll	-37 500	-92 062
	El	-26 537	-25 114
	Uppvärmning	-255 261	-244 091
	Vatten	-111 507	-98 196
	Sophämtning	-67 692	-42 987
	Fastighetsförsäkring	-24 602	-21 775
	Kabel-TV och bredband	-89 587	-89 006
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-71 346	-66 920
	Övriga driftkostnader	-3 043	-592
	Summa Driftskostnader	**-1 046 937**	**-944 533**

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga externa kostnader		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-325	-138
	Administrationskostnader	-575	-658
	Extern revision	-14 625	-14 125
	Medlemsavgifter	-22 621	-22 042
	Föreningsverksamhet	-5 093	-4 695
	Övriga förvaltningskostnader	-2 037	-2 490
	Summa Övriga externa kostnader	**-45 276**	**-44 148**

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Medelantalet anställda	**0**	**0**
	Personalkostnader		
	Arvode styrelse	-63 000	-63 800
	Revisionsarvode	-7 000	-3 000
	Övriga arvoden	-37 846	-32 796
	Löner och övriga ersättningar	-996	-996
	Sociala avgifter	-21 887	-20 197
	Summa Personalkostnader	**-130 729**	**-120 789**

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	-235 613	-232 099
	Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**-235 613**	**-232 099**

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	10 297 089	10 143 801
	Ingående anskaffningsvärde mark	15 149	15 149
	Årets investeringar	0	153 288
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**10 312 238**	**10 312 238**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-4 440 627	-4 208 528
	Årets avskrivningar	-235 613	-232 099
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-4 676 240**	**-4 440 627**
	Utgående redovisat värde	**5 635 998**	**5 871 611**

Taxeringsvärde	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	20 200 000	16 800 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	411 000	335 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	6 800 000	6 200 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
Summa	**27 411 000**	**23 335 000**

Ställda säkerheter	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Fastighetsinteckning	9 295 000	9 295 000
Varav i eget förvar	0	0
Ställda säkerheter	**9 295 000**	**9 295 000**

Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga fordringar		
	Avräkningskonto HSB	462 848	541 832
	Skattekonto	21 335	23 133
	Summa Övriga fordringar	**484 183**	**564 965**

Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Förutbetald försäkring	26 570	24 602
	Upplupna ränteintäkter	311	614
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24 746	22 397
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**51 628**	**47 613**

Not 11	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	Kassa och bank		
	Handkassa	1 376	1 428
	Summa Kassa och bank	**1 376**	**1 428**

Not 12 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut **2025-12-31**

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
Länsförsäkringar Hypotek AB	3,12%	2028-06-30	672 642	18 000
Länsförsäkringar Hypotek AB	4,44%	2026-12-31	636 214	24 000
Länsförsäkringar Hypotek AB	3,95%	2027-06-30	147 573	8 000
Länsförsäkringar Hypotek AB	4,40%	2026-06-30	1 769 364	16 664
			3 225 793	**66 664**

Långfristig del	794 215
Nästa års amortering av långfristig skuld	26 000
Lån som ska konverteras inom ett år	2 405 578
Kortfristig del	2 431 578
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	66 664
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	266 656
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	4,12%
Finns swap-avtal	Nej

Not 13	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga skulder		
	Arbetsgivaravgift	9 263	6 610
	Källskatt	12 574	9 139
	Inre fond	92 970	93 247
	Summa Övriga skulder	**114 807**	**108 996**

Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Förutbetalda hyror och avgifter	148 925	146 229
	Upplupna räntekostnader	12 975	13 658
	Övriga upplupna kostnader	13 445	16 341
	Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**175 345**	**176 229**

Årsredovisningens innehåll blev beslutat 2026-05-14.

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.

BoRevision

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Höken i Lidköping, org.nr. 769000-1107

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Höken i Lidköping för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Höken i Lidköping
Organisationsnummer 769000-1107

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB Bostadsrättsförening Höken i Lidköping för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Lidköping

Digitalt signerad av

Jonathan Klaar
Av föreningen vald revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557578507497

Dokument

3004 Årsredovisning 2025 (2)
Huvuddokument
17 sidor
Startades 2026-05-19 16:21:19 CEST (+0200) av Ida Geiborg (IG)
Färdigställt 2026-05-20 22:08:44 CEST (+0200)

Initierare

Ida Geiborg (IG)c
HSB Norra Götalandc

Signerare

Maria Nordberg (MN)
HSB Brf Höken i Lidköpingc

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ingrid Maria Nordberg"
Signerade 2026-05-19 17:00:39 CEST (+0200)

Ulf Erstorp (UE)
HSB Brf Höken i Lidköpingc

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ULF MAGNUS ERSTORP"
Signerade 2026-05-19 16:26:42 CEST (+0200)

Verifikat

Dokument-ID 09222115557578507497

Jenny Hallström (JH)
HSB Brf Höken i Lidköpingc

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JENNY HALLSTRÖM"
Signerade 2026-05-19 17:03:20 CEST (+0200)

John Lidman (JL)
HSB Brf Höken i Lidköpingc

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "John Alexander Lidman"
Signerade 2026-05-19 17:11:42 CEST (+0200)

Lars Malmqvist (LM)
HSB Brf Höken i Lidköpingc

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars Ragnar Malmqvist"
Signerade 2026-05-19 22:01:23 CEST (+0200)

Carola Moberg (CM)
HSB Brf Höken i Lidköpingc

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CAROLA MOBERG"
Signerade 2026-05-19 21:09:20 CEST (+0200)

Jonathan Klaar (JK)
HSB Brf Höken i Lidköpingc

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jonathan Benjamin Klaar"
Signerade 2026-05-19 22:02:18 CEST (+0200)

Emil Persson (EP)c
Borevision i Sverige ABc

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Max Emil Persson"
Signerade 2026-05-20 22:08:44 CEST (+0200)

Verifikat

Dokument-ID 09222115557578507497

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: https://scrive.com/verify

Verifikat

Dokument-ID 09222115557577715908

Dokument

Höken Revisionsberättelse 251231
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2026-05-11 08:19:29 CEST (+0200) av Ida Geiborg (IG)
Färdigställt 2026-05-20 22:08:03 CEST (+0200)

Initierare

Ida Geiborg (IG)c
HSB Norra Götalandc

Signerare

Emil Persson (EP)c
Borevision i Sverige ABc

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Max Emil Persson"
Signerade 2026-05-20 22:08:03 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: https://scrive.com/verify

Verifikat

Dokument-ID 09222115557578545437

Dokument

REVISIONSBERÄTTELSE -intern
Huvuddokument
1 sida
Startades 2026-05-20 08:12:35 CEST (+0200) av Ida Geiborg (IG)
Färdigställt 2026-05-20 08:37:50 CEST (+0200)

Initierare

Ida Geiborg (IG)c
HSB Norra Götalandc

Signerare

Jonathan Klaar (JK)
HSB Brf Höken i Lidköpingc
Signerade 2026-05-20 08:37:50 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: https://scrive.com/verify



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.