



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Vänern i Lidköping med säte i Lidköping org.nr. 769000-1081 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

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 bildades 1944. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-09-10.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Lidköping kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Mjölner 5	1944-05-23	1944

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. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
2	lokaler (hyresrätt)	53
24	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 348
Totalt 26 objekt		1 401

Föreningens lägenheter fördelas på; 24 st 2 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Anders Funk	Ordförande
Katarina Morén	Ledamot
Robert Eriksson	Ledamot
Sara Wristel	Ledamot
Karl Gustav Urban Haller	Suppleant
Ida Lundgren	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Anders Funk, Katarina Morén och suppleant Ida Lundgren.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Anders Funk, Katarina Morén och Robert Eriksson.

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

Valberedning har varit: Katarina Morén och Sara Wristel, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-19. På stämman deltog 6 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +6%.

En förändring av årsavgiften med +7% per 2024-01-01 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 2023-04-06.

Större åtgärder genomförda under 2023:

- Föreningen har lagt om yttertaken med nya betongpannor.
- Den södra gaveln har putsats om.
- Ny ledning för inkommande vatten har dragits och vattenmätarkonsoller har bytts ut.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Artal	Ändamål
1989	Stamreovering
2015	Inglasning balkonger
2023	Omläggning av yttertak

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

År 2024/2025 Ev. nya planteringar och ytor för bänkar och cyklar på framsidan.

I underhållsplanen för de närmaste åren finns också byte av dränledning samt byte av tamburdörrar och byte av tvättmaskiner och torktumlare.

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

HSB Norra Götaland avseende administrativ och teknisk förvaltning samt underhållsplan.

Fortum avseende fastighetsel.

Tele2 i avseende TV och bredband.

Taxi Lidköping hade nyckeljouren vid utelåsningar under år 2023. Avtalet sades upp i början av år 2024 och avtal med ny leverantör kommer att tecknas.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåts och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 28 och under året har det tillkommit 4 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 28.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	210	201	298	323	293
Skuldsättning, kr/kvm	5 245	4 647	4 751	4 856	4 960
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 451	4 830	4 938	5 047	5 155
Räntekänslighet, %	5	5	5	5	6
Energikostnad, kr/kvm	223	220	216	191	203
Årsavgifter, kr/kvm	1 042	983	964	945	926
Årsavgifter/totala intäkter, %	100	100	100	95	100
Totala intäkter, kr/kvm	1 008	949	928	958	892
Nettoomsättning, tkr	1 405	1 330	1 300	1 342	1 250
Resultat efter finansiella poster, tkr	64	24	141	195	153
Soliditet, %	25	26	26	24	22

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

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll 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	40 245	0	0	40 245
Underhållsfond, kr	1 617 673	0	73 000	1 690 673
S:a bundet eget kapital, kr	1 657 918	0	73 000	1 730 918
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	729 629	24 020	-73 000	680 650
Årets resultat, kr	24 020	-24 020	63 722	63 722
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	753 649	0	-9 278	744 372
S:a eget kapital, kr	2 411 567	0	63 722	2 475 290

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 73000 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	753 650
Årets resultat, kr	63 722
Reservation till underhållsfond, kr	-73 000
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	744 372

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	744 372
------------------------------------	----------------

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

2023 | ÅRSREDOVISNING
RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 405 084	1 330 181
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 537	0
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 411 621	1 330 181
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-655 000	-708 724
Övriga externa kostnader	Not 5	-107 731	-139 648
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-98 712	-106 523
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-257 453	-257 695
Övriga rörelsekostnader	Not 8	-37 108	0
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 156 003	-1 212 590
RÖRELSERESULTAT		255 618	117 592
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		9 440	7 244
Räntekostnader och liknande resultatposter		-201 336	-100 815
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-191 896	-93 571
ÅRETS RESULTAT		63 723	24 020

TILLÄGGSUPPLYSNING

Årets resultat			
Reservering till fond för yttre underhåll		63 723	24 020
Överföring till balanserat resultat		-73 000	-100 000
		-9 277	-75 980

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	8 559 721	6 640 042
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		8 559 721	6 640 042
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa anläggningstillgångar		8 560 221	6 640 542
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		1 373	60
Avräkningskonto HSB		1 470 064	870 368
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	13 392	12 792
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	36 119	38 287
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		1 520 948	921 508
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	0	1 600 000
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		0	1 600 000
<i>Kassa och bank</i>			
Bank	Not 14	0	250
<i>Summa kassa och bank</i>		0	250
Summa omsättningstillgångar		1 520 948	2 521 758
SUMMA TILLGÅNGAR		10 081 169	9 162 299

2023

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Vänern i Lidköping
769000-1081

7 (13)

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital
Medlemsinsatser
Fond för yttre underhåll
Summa bundet eget kapital

40 245	40 245
1 690 673	1 617 673
<u>1 730 918</u>	<u>1 657 918</u>

Fritt eget kapital
Balanserat resultat
Årets resultat
Summa fritt eget kapital

680 650	729 629
63 723	24 020
<u>744 372</u>	<u>753 650</u>
<u>2 475 290</u>	<u>2 411 567</u>

Summa eget kapital

Skulder

Långfristiga skulder
Skulder till kreditinstitut
Summa långfristiga skulder

Not 15	1 725 121	3 505 442
	<u>1 725 121</u>	<u>3 505 442</u>

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut
Medlemmarnas inre fond
Leverantörsskulder
Aktuell skatteskuld
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter
Summa kortfristiga skulder

	5 623 059	3 005 380
Not 16	490	490
	105 161	82 033
Not 17	1 522	2 808
Not 18	150 526	154 579
	<u>5 880 758</u>	<u>3 245 290</u>

Summa skulder

<u>7 605 879</u>	<u>6 750 732</u>
------------------	------------------

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

<u>10 081 169</u>	<u>9 162 299</u>
-------------------	------------------

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	255 618	117 592
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	257 453	257 695
Förlust vid avyttring av anläggningstillgång	37 107	0
	<u>550 178</u>	<u>375 286</u>
Erhållen ränta	9 440	7 244
Erlagd ränta	-201 336	-100 815
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>358 283</u>	<u>281 715</u>
(före förändring av rörelsekapital)		
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	255	-3 104
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	17 789	1 263
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>376 327</u>	<u>279 874</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-2 214 240	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>-2 214 240</u>	<u>0</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	837 358	-145 976
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>837 358</u>	<u>-145 976</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 000 555	133 898
Likvida medel vid årets början	2 470 618	2 336 721
Likvida medel vid årets slut	<u>1 470 064</u>	<u>2 470 618</u>
	-1 000 555	133 898

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

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.

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).

Avskrivningsperioder

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.	

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.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler. I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	3 196 295 kr
Förändring jämfört med föregående år	0 kr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	1 404 864	1 325 280
Intäkt andrahandsupplåtelse	0	2 338
Övriga primära intäkter och ersättningar	220	2 563
	1 405 084	1 330 181
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Elstöd	4 661	0
Återbäring Länsförsäkringar	1 876	0
	6 537	0
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-47 272	-85 600
El	-22 304	-32 789
Uppvärmning	-223 038	-208 624
Vatten	-66 410	-66 859
Renhållning	-41 966	-37 996
TV, bredband	-39 272	-39 239
Obligatoriska besiktningar	0	-48 763
Serviceavtal	-5 763	-9 188
Förvaltningskostnader	-146 937	-122 229
Försäkringar	-22 933	-20 012
Fastighetsskatt	-39 106	-37 426
	-655 000	-708 724
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Extern revisionsarvode	-11 710	-11 165
Övriga förvaltningskostnader	-70 649	-68 526
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-9 810	-6 176
Konsulter	0	-15 742
Förbrukningsinventarier	-529	-22 780
Medlemsavgifter HSB	-15 032	-14 439
Stämma och styrelse	0	-821
	-107 731	-139 648
Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-44 750	-44 250
Vicevärdsarvode	-30 000	-36 000
Revisionsarvode	-2 500	-2 500
Sociala avgifter	-21 462	-23 773
	-98 712	-106 523
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-256 070	-257 695
Markanläggningar	-1 384	0
	-257 453	-257 695
Not 8 ÖVRIG RÖRELSEKOSTNADER		
Förlust vid avyttring av anläggningstillgång	-37 108	0
	-37 108	0

2023-12-31 2022-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år

2073

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	10 161 676	10 161 676
Årets försäljning, utrangering byggnad	-267 952	0
Årets investering byggnader	2 006 715	0
Ingående anskaffningsvärde mark	30 000	30 000
Årets investering markanläggning	207 526	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 137 965	10 191 676

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-3 551 634	-3 293 940
Årets försäljning, utrangering byggnad	230 843	0
Årets avskrivningar byggnader	-256 070	-257 695
Årets avskrivningar markanläggningar	-1 384	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-3 578 244	-3 551 634

Utgående redovisat värde

8 559 721 6 640 042

Redovisade värden byggnader

8 323 578 6 610 042

Redovisade värden mark

30 000 30 000

Redovisade värden markanläggningar

206 142 0

Årets investeringar

2 214 239

Markanläggning:

Byte inkommande vattenledning, nyttjandetid 50 år

207 526

Byggnad:

Fasadrenovering södra fasaden, nyttjandetid 30 år

306 250

Takrenovering hela taket, nyttjandetid 35 år

1 700 463

Fastighetsbeteckning: Mjölner 5

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1974	12 000 000	5 600 000	17 600 000	17 600 000
Lokaler		97 000	0	97 000	97 000
		12 097 000	5 600 000	17 697 000	17 697 000

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	7 620 000	7 620 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	7 620 000	7 620 000

Not 10 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB

500	500
500	500



2023-12-31

2022-12-31

Not 11 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR
Skattekonto

13 392	12 792
<u>13 392</u>	<u>12 792</u>

Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER
Förutbetalad försäkring
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

24 997	22 934
11 122	15 353
<u>36 119</u>	<u>38 287</u>

Not 13 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

Placering	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån			0	1 600 000
			<u>0</u>	<u>1 600 000</u>

Not 14 BANK

Sparbanken Lidköping

0	250
<u>0</u>	<u>250</u>

Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Sparbanken Lidköping	1,41%	2024-07-01	1 752 721	27 600
Sparbanken Lidköping	1,10%	2026-07-01	1 752 721	27 600
Sparbanken Lidköping	4,66%	2024-05-30	983 334	33 332
Sparbanken Lidköping	4,19%	2024-05-30	1 811 250	57 500
Sparbanken Lidköping	4,19%	2024-05-29	1 048 154	33 276
			<u>7 348 180</u>	<u>179 308</u>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

1 725 121

Nästa års amortering av långfristig skuld

27 600

Lån som ska konverteras inom ett år

5 595 459

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld

5 623 059

Genomsnittsräntan vid årets utgång

2,85%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

717 232

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till

6 451 640

Not 16 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde

490 490

Avsättning

0 0

Uttag

0 0

490 490**Not 17 AKTUELL SKATTESKULD**

Årets beräknade skatteskuld

1 522	2 808
<u>1 522</u>	<u>2 808</u>



2022-12-31

Not 18 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Anders Funk

Katarina Morén

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Fiola Rexhepi

BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Väner i Lidköping, org.nr. 769000-1081

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Väner i Lidköping för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31.

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 2023 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. Revisorens 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 från BoRevision 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 Brf Väner i Lidköping för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31 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 revisionssed 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

Erik Berggren
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Arsredovisning för 2023 avseende HSB Brf Väner i Lidköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANDERS FUNK

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-04-26 kl. 07:03:44



KATARINA MORÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-25 kl. 18:23:01



SARA WRISTEL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-25 kl. 20:33:28



ROBERT ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-25 kl. 14:59:21



ERIK BERGGREN

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-26 kl. 12:58:05



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-28 kl. 12:21:26



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf Väner i Lidköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ERIK BERGGREN

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-26 kl. 12:59:00



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-28 kl. 12:21:10



HSB - där möjligheterna bor