



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Alsiskan i Lidköping

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Alsiskan i Lidköping med säte i Lidköping org.nr. 769000-0646 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsrättsföretag (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 1959. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-09-09.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Lidköping kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Steglitsan 6	1959-06-29	1960

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
62	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3642
14	garageplatser	0
62	p-platser	0
4	gästparkeringsplatser	0
Totalt 142 objekt		3642

Föreningens lägenheter fördelas på:

12 st 1 rok
38 st 2 rok
10 st 3 rok
2 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Kenneth Boström	Ordförande
Kaj Fredriksson	Ledamot
Lars Melander	Ledamot
Nicklas Ivenholt	Ledamot
Sandra Bolund	Ledamot
Anton Svensson	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Kenneth Boström (ordförande), Lars Melander (ledamot), Nicklas Ivenholt (ledamot).

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Kaj Fredriksson, Lars Melander, Kenneth Boström och Nicklas Ivenholt.

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

Valberedning har varit: Kenneth Boström (sammankallande), vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-22. På stämman deltog 12 medlemmar varav 12 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET**Ekonomi**

Årsavgiften höjdes med 3% per 2023-01-01. I samband med budgetarbetet för 2024 beslutade styrelsen att höja årsavgiften med 4% per 2024-01-01.

Föreningen har under året installerat laddstolpar, vilket gör att föreningen bedriver momspliktig verksamhet. Föreningen har därmed skickat in en ansökan om momsregistrering hos Skatteverket.

Underhållsplan

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 2023-05-10

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2023	Passersystem vid entrédörrarna, portlås samt porttelefon samt digital anslagstavla.
2023	Digital tvättstugebokning
2023	Laddstolpar för elbilar
2022	Nya cykelställ
2022	Sophanteringssystem
2019	Relining, avloppsstammar
2016	Utökning parkeringsplatser
2013	Inglasade balkonger
2008	Stambyte, renovering badrum

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

OVK-besiktning år 2024

Garantibesiktning, relining år 2024

Byte av yttertak finns i underhållsplanen för år 2027.

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

Billinge Energi avseende fastighetsel

Tele2 avseende TV och bredband

Securitas avseende trygghetsjour

Siemens avseende fastighetsautomation

HSB Norra Götaland avseende administrativ och teknisk förvaltning

Skaraborgs Byggstyrning (SKBS) avseende underhållsplan

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 76 och under året har det tillkommit 2 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 76, varav 75 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Norra Götaland. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt 1 röst.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	340	329	316	320	314
Skuldsättning, kr/kvm	4 472	4 609	4 746	4 884	5 021
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 472	4 609	4 746	4 884	5 021
Räntekänslighet, %	6	6	6	6	6
Energikostnad, kr/kvm	211	190	193	177	187
Årsavgifter, kr/kvm	797	774	774	759	744
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	95	94	94	95
Totala intäkter, kr/kvm	841	819	822	808	783
Nettoomsättning, tkr	3 061	2 984	2 993	2 943	2 853
Resultat efter finansiella poster, tkr	781	696	721	614	-1 054
Soliditet, %	26	23	20	17	15

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	128 300	0	0	128 300
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 908 343	0	650 000	3 558 343
S:a bundet eget kapital, kr	3 036 643	0	650 000	3 686 643
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 540 980	696 071	-650 000	1 587 051
Årets resultat, kr	696 071	-696 071	780 760	780 760
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 237 051	0	130 760	2 367 811
S:a eget kapital, kr	5 273 694	0	780 760	6 054 454

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 650 000 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	2 237 051
Årets resultat, kr	780 760
Reservation till underhållsfond, kr	-650 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 367 811

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	2 367 811

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

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 061 173	2 983 673
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		3 061 173	2 983 673
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-1 291 204	-1 292 737
Övriga externa kostnader	Not 4	-198 211	-176 858
Personalkostnader	Not 5	-209 903	-205 250
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-458 837	-454 637
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-2 158 155	-2 129 482
RÖRELSERESULTAT		903 018	854 191
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		64 756	9 923
Räntekostnader och liknande resultatposter		-187 014	-168 043
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-122 258	-158 120
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		780 760	696 071
ÅRETS RESULTAT		780 760	696 071

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	19 262 713	19 086 050
Summa materiella anläggningstillgångar		19 262 713	19 086 050
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		19 263 213	19 086 550
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 313	2 476
Övriga fordringar	Not 9	1 325 787	1 085 631
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	105 107	90 597
Summa kortfristiga fordringar		1 432 207	1 178 704
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 11	2 300 000	2 300 000
Summa kortfristiga placeringar		2 300 000	2 300 000
Summa omsättningstillgångar		3 732 207	3 478 704
SUMMA TILLGÅNGAR		22 995 420	22 565 254

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	128 300	128 300
Fond för yttre underhåll	3 558 343	2 908 343
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<u>3 686 643</u>	<u>3 036 643</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 587 051	1 540 980
Årets resultat	780 760	696 071
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<u>2 367 811</u>	<u>2 237 051</u>
Summa eget kapital	<u>6 054 454</u>	<u>5 273 694</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 10 188 240	16 286 740
<i>Summa långfristiga skulder</i>	<u>10 188 240</u>	<u>16 286 740</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	6 098 500	500 000
Leverantörsskulder	266 010	166 956
Skatteskulder	1 822	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 13 74 913	82 127
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14 311 481	255 737
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	<u>6 752 725</u>	<u>1 004 820</u>
Summa skulder	<u>16 940 965</u>	<u>17 291 560</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	<u>22 995 420</u>	<u>22 565 254</u>

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	903 018	854 191
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	458 837	454 637
	<u>1 361 855</u>	<u>1 308 828</u>
Erhållen ränta	64 756	9 923
Erlagd ränta	-187 014	-168 043
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>1 239 597</u>	<u>1 150 708</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-76 466	-9 076
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	149 406	-36 609
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>1 312 537</u>	<u>1 105 024</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-635 500	-257 109
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>-635 500</u>	<u>-257 109</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-500 000	-500 000
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-500 000</u>	<u>-500 000</u>
Likvida medel vid årets början	3 361 811	3 013 896
Likvida medel vid årets slut	<u>3 538 848</u>	<u>3 361 811</u>
	177 037	347 915

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 är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

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 redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan samt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Avskrivningstid på byggnader:	120 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 - 20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

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.

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	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

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	2 902 788	2 818 392
Hysesintäkt garage och bilplatser	157 560	161 520
Intäkt andrahandsupplåtelse	0	2 418
Övriga primära intäkter och ersättningar	825	1 343
	3 061 173	2 983 673
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-28 618	-51 866
El	-83 931	-57 806
Uppvärmning	-501 958	-473 827
Vatten	-183 936	-161 557
Renhållning	-63 916	-71 859
TV, bredband, iptelefoni	-116 478	-116 396
Serviceavtal	-21 403	-19 836
Förvaltningskostnader	-129 516	-147 967
Försäkringar	-44 526	-35 129
Fastighetsskatt	-101 388	-97 048
Periodiskt underhåll	0	-47 500
Övriga driftskostnader	-15 536	-11 946
	-1 291 204	-1 292 737
Specifikation till periodiskt underhåll		
Underhåll Målning	0	-47 500
	0	-47 500
Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-11 000	-10 375
Övriga förvaltningskostnader	-136 497	-123 831
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-344	0
Konsulter	-5 643	-4 013
Medlemsavgifter HSB	-31 410	-30 171
Stämma och styrelse	-13 317	-8 469
	-198 211	-176 858
Not 5 PERSONALKOSTNADER		
Föreningen har en deltidsanställd på 15%		
Arvode till styrelsen	-51 380	-48 510
Löner för anställda	-77 378	-77 134
Vicevärdsarvode	-29 730	-28 728
Övriga personalkostnader	-2 496	-2 496
Revisionsarvode	-2 580	-2 450
Sociala avgifter	-46 339	-45 932
	-209 903	-205 250
Not 6 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-420 899	-417 795
Markanläggningar	-37 938	-36 842
	-458 837	-454 637

2023-12-31 2022-12-31

Not 7 BYGGNADER OCH MARK

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	26 166 500	26 166 500
Årets investering byggnader	372 500	0
Ingående anskaffningsvärde mark	117 000	117 000
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	702 347	445 238
Årets investering markanläggning	263 000	257 109
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 621 347	26 985 847

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-7 796 169	-7 378 374
Årets avskrivningar byggnader	-420 899	-417 795
Ingående avskrivningar markanläggningar	-103 628	-66 786
Årets avskrivningar markanläggningar	-37 938	-36 842
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-8 358 634	-7 899 797

Utgående redovisat värde

19 262 713 19 086 050

Redovisade värden byggnader	18 321 932	18 370 331
Redovisade värden mark	117 000	117 000
Redovisade värden markanläggningar	823 781	598 719

Fastighetsbeteckning:

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1960	29 000 000	11 800 000	40 800 000	40 800 000
Lokaler		287 000		287 000	287 000
		29 287 000	11 800 000	41 087 000	41 087 000

Ställda säkerheter

2023-12-31 2022-12-31

Fastighetsinteckning	22 000 000	22 000 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	22 000 000	22 000 000

Not 8 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 9 ÖVRIGA FORDRINGAR

Avräkning HSB	1 238 848	1 061 811
Skattekonto	21 189	20 608
Skattefordran, moms för investering av laddstolpar	65 750	3 212
	1 325 787	1 085 631

Not 10 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	105 107	90 597
	105 107	90 597

Not 11 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån	3,55%	2024-01-01	500 000	2 300 000
Placering HSB 6 mån	3,60%	2024-04-01	1 800 000	0
			2 300 000	2 300 000

2023-12-31

2022-12-31

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	0,84%	2025-06-18	4 801 240	170 000
Nordea Hypotek AB	0,93%	2025-12-30	5 722 000	165 000
Stadshypotek AB	1,15%	2024-12-30	5 763 500	41 250
			16 286 740	376 250
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				10 188 240
Nästa års amortering av långfristig skuld				335 000
Lån som ska konverteras inom ett år				5 763 500
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				6 098 500
Genomsnittsräntan vid årets utgång				0,98%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				1 505 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				14 405 490
Finns det Swap-avtal i föreningen?				Nej

Not 13 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt	18 160	17 802
Arbetsgivaravgifter	16 363	16 295
Medlemmars inre fond	40 390	40 390
Övriga kortfristiga skulder	0	7 640
	74 913	82 127

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupen semesterskuld	8 393	5 447
Upplupna sociala avgifter	2 637	1 712
Upplupna räntekostnader	23 832	0
Förutbetalda årsavgifter och hyror	244 103	234 672
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	32 515	13 906
	311 481	255 737

0 EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Fastigo	1 330	1 401
---------	-------	-------

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Kenneth Boström

Kaj Fredriksson

Anton Svensson

Sandra Bolund

Nicklas Ivenholt

Lars Melander

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

Magnus Fredriksson

Revisor vald av föreningsstämman

Fiola Rexhepi

BoRevision i Sverige AB

Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Alsiskan i Lidköping, org.nr. 769000-0646

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Alsiskan 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. Revisorerans 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 uppger, 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 Alsiskan 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 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 provar 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

Magnus Fredriksson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023

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

KENNETH BOSTRÖM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-03-19 kl. 17:45:12



KAJ FREDRIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-19 kl. 17:44:30



NICKLAS IVENHOLT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-19 kl. 17:38:24



LARS MELANDER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-19 kl. 17:38:46



ANTON SVENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-19 kl. 17:38:25



SANDRA BOLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-19 kl. 17:36:44



MAGNUS FREDRIKSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-04 kl. 16:45:32



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-04 kl. 16:58:34



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

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

MAGNUS FREDRIKSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-04 kl. 16:44:19



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-04 kl. 16:58:18



HSB – där möjligheterna bor

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 föreningsstämmans 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 stadgama 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

Stadgama 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 star något i årsredovisningen.