



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Aspen i Lidköping

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Aspen i Lidköping med säte i Lidköping org.nr. 769000-0737 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt 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 1963. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-08-21.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Lidköping kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Aspen 4	1962-10-05	1964

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. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
71	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 201
3	lokaler (hyresrätt)	116
30	garageplatser	429
6	förråd	51
45	p-platser	0
Totalt 155 objekt		4 797

Föreningens lägenheter fördelas på:

- 23 st 1 rok
- 31 st 2 rok
- 16 st 3 rok
- 1 st 5 rok.



VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Aspen i Lidköping med säte i Lidköping org.nr. 769000-0737 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1963. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-08-21.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Lidköping kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Aspen 4	1962-10-05	1964

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. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
71	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 201
3	lokaler (hyresrätt)	116
30	garageplatser	429
6	förråd	51
45	p-platser	0
Totalt 155 objekt		4 797

Föreningens lägenheter fördelas på:

- 23 st 1 rok
- 31 st 2 rok
- 16 st 3 rok
- 1 st 5 rok.

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

HSB Norra Götaland avseende administrativ förvaltning, teknisk förvaltning, energioptimering och underhållsplan.
Fortum avseende fastighetsel.
Tele2 avseende TV.
Presto avseende föreningens skyddsrum.
Securitas för nyckeljour.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Britt-Marie Johansson	Ordförande
Anders Funk	Ledamot
Tommy Johansson	Ledamot
Johan Svensson	Ledamot
Rehana Atif	Ledamot
Margareta Nordström	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Britt-Marie Johansson för posten som ordförande, då denna väljs på ett år. Rehana Atif (ledamot) samt Margareta Nordström (suppleant).

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Anders Funk, Britt-Marie Johansson, Ida Geiborg och Johan Svensson.

Revisorer har varit: Victor Fritzon med Lars Jansson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Styrelsen med Johan Svensson som sammankallande, valda vid föreningsstämman.

Vicevärd har varit: Johan Svensson.

Representant i HSB:s fullmäktige har varit: Britt-Marie Johansson med vice ordförande som ersättare.

Studieorganisatör har varit: Britt-Marie Johansson och Margareta Nordström.

Miljösamordnare har varit: Tommy Johansson och Margareta Nordström.

Brandskyddsansvarig har varit: Britt-Marie Johansson och Johan Svensson.

Underhållsansvarig har varit: Britt-Marie Johansson och Johan Svensson.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-12. På stämman deltog 20 personer varav 18 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Ekonomi

Årsavgiften höjdes med 5% per 2024-01-01. I samband med budgetarbetet för 2025 beslutade styrelsen att höja årsavgiften med 2,5% per 2025-01-01.



Underhållsplanering

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-04-29.

Föreningen har ett treårs-avtal med Presto att inventera och underhålla föreningens två skyddsrum. Avtalet tecknades 2023.

Under 2024 har föreningen gjort 5 parkeringsplatser med laddstolpar samt installation av porttelefoner och därmed låsning av ytterdörrarna.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Artal	Åtgärd
2023	Balkongrenovering
2019	Relining av rör
2014-2015	Dränering
2005	Renovering av el i fastigheten
2005	Byte till säkerhetsdörrar till lägenheterna
2005	Fönsterbyte
2005	Stambyte

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

Artal	Åtgärd
2025	Under året ska föreningen byra radialfläkt och spjälreglage Micatrone. Byte av stuprör och hängrännor kommer även att utföras.
2025	Målning av källare och takdetaljer och även målning av tvättstugor och omfogning av klinkergolv ska genomföras under året.
2026	Enligt underhållsplanen ska föreningen laga och måla socklar och byta smidesräcken och även omfogning av tegel ska göras
2027	Under året ska föreningen måla trapphus och byte av vipportar på garagen. Byte av luftvärmepumpar, värmeväxlare och cirkulationspumpar kommer också att göras.
2028	Torktumlare kommer att bytas under året.
2029	Under året ska föreningen laga asfaltsytor, gjuta om stödmurar. Byte av utrustning på lekplatsen ska göras.
2030	Tvättmaskiner ska bytas under året. Byte av takpapp behöver även göras.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 83 och under året har det tillkommit 3 och avgått 3 medlemmar.

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 2024-04-29.

Föreningen har ett treårs-avtal med Presto att inventera och underhålla föreningens två skyddsrum. Avtalet tecknades 2023.

Under 2024 har föreningen gjort 5 parkeringsplatser med laddstolpar samt installation av porttelefoner och därmed låsning av ytterdörrarna.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Artal	Åtgärd
2023	Balkongrenovering
2019	Relining av rör
2014-2015	Dränering
2005	Renovering av el i fastigheten
2005	Byte till säkerhetsdörrar till lägenheterna
2005	Fönsterbyte
2005	Stambyte

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

Artal	Åtgärd
2025	Under året ska föreningen byra radialfläkt och spjälreglage Micatrone. Byte av stuprör och hänggrännor kommer även att utföras.
2025	Målning av källare och takdetaljer och även målning av tvättstugor och omfogning av klinkergolv ska genomföras under året.
2026	Enligt underhållsplanen ska föreningen laga och måla socklar och byta smidesräcken och även omfogning av tegel ska göras
2027	Under året ska föreningen måla trapphus och byte av vipportar på garagen. Byte av luftvärmepumpar, värmeväxlare och cirkulationspumpar kommer också att göras.
2028	Torktumlare kommer att bytas under året.
2029	Under året ska föreningen laga asfaltsytor, gjuta om stödmurar. Byte av utrustning på lekplatsen ska göras.
2030	Tvättmaskiner ska bytas under året. Byte av takpapp behöver även göras.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 83 och under året har det tillkommit 3 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 84 varav 83 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Norra Götaland. Medlemamar som gemensamt innehar bostadrätt har en gemensa röst vid föreningsstämman.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	238	229	283	287	290
Skuldsättning, kr/kvm	3 252	3 476	3 972	2 899	2 967
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 714	3 945	0	0	0
Räntekänslighet, %	4	5	5	4	4
Energikostnad, kr/kvm	191	169	186	199	188
Årsavgifter, kr/kvm	853	813	760	745	737
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	94	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	788	761	785	774	764
Nettoomsättning, tkr	3 774	3 625	3 369	3 320	3 276
Resultat efter finansiella poster, tkr	479	469	526	588	605
Soliditet, %	31	29	27	31	29

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	403 245	0	0	403 245
Underhållsfond, kr	3 527 669	0	270 000	3 797 669
S:a bundet eget kapital, kr	3 930 914	0	270 000	4 200 914
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 595 985	469 242	-270 000	2 795 227
Årets resultat, kr	469 242	-469 242	479 254	479 254
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	3 065 227	0	209 254	3 274 481
S:a eget kapital, kr	6 996 141	0	479 254	7 475 395

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 270 000 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	3 065 227
Årets resultat, kr	479 254
Reservation till underhållsfond, kr	-270 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	3 274 481

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	3 274 481

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

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	403 245	0	0	403 245
Underhållsfond, kr	3 527 669	0	270 000	3 797 669
S:a bundet eget kapital, kr	3 930 914	0	270 000	4 200 914
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 595 985	469 242	-270 000	2 795 227
Årets resultat, kr	469 242	-469 242	479 254	479 254
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	3 065 227	0	209 254	3 274 481
S:a eget kapital, kr	6 996 141	0	479 254	7 475 395

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 270 000 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	3 065 227
Årets resultat, kr	479 254
Reservation till underhållsfond, kr	-270 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	3 274 481

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	3 274 481

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



RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 773 890	3 607 149
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 332	18 159
Summa Rörelseintäkter		3 780 222	3 625 308
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 040 753	-1 772 391
Övriga externa kostnader	Not 5	-109 609	-101 508
Personalkostnader	Not 6	-175 342	-210 257
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-664 046	-612 945
Övriga rörelsekostnader	Not 8	0	-111 298
Summa Rörelsekostnader		-2 989 749	-2 808 399
Rörelseresultat		790 473	816 910
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		105 594	29 986
Räntekostnader och liknande resultatposter		-416 813	-377 653
Summa Finansiella poster		-311 219	-347 668
Resultat efter finansiella poster		479 254	469 242
Resultat före skatt		479 254	469 242
Årets resultat		479 254	469 242



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	19 483 192	19 694 881
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 10	363 117	0
Summa Materiella anläggningstillgångar		19 846 309	19 694 881
Finansiella anläggningstillgångar			
Medlemsandel HSB		500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa Anläggningstillgångar		19 846 809	19 695 381

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-265	220
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	920 214	1 503 762
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	91 228	90 436
Summa Kortfristiga fordringar		1 011 177	1 594 418
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		3 000 000	3 000 000
Summa Kortfristiga placeringar		3 000 000	3 000 000
Summa Omsättningstillgångar		4 011 177	4 594 418
Summa Tillgångar		23 857 986	24 289 799

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	19 483 192	19 694 881
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 10	363 117	0
Summa Materiella anläggningstillgångar		19 846 309	19 694 881

Finansiella anläggningstillgångar

Medlemsandel HSB		500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

19 846 809 19 695 381

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-265	220
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	920 214	1 503 762
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	91 228	90 436
Summa Kortfristiga fordringar		1 011 177	1 594 418

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		3 000 000	3 000 000
Summa Kortfristiga placeringar		3 000 000	3 000 000

Summa Omsättningstillgångar

4 011 177 4 594 418

Summa Tillgångar

23 857 986 24 289 799

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		403 245	403 245
Fond för yttre underhåll		3 797 669	3 527 669
Summa Bundet eget kapital		4 200 914	3 930 914

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		2 795 227	2 595 985
Årets resultat		479 254	469 242
Summa Fritt eget kapital		3 274 481	3 065 227

Summa Eget kapital

7 475 395 6 996 141

Skulder

Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	12 624 752	12 993 752
Summa Långfristiga skulder		12 624 752	12 993 752

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		2 977 000	3 578 500
Leverantörsskulder		328 000	250 121
Skatteskulder		14 174	11 762
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	69 039	94 545
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	369 626	364 977
Summa Kortfristiga skulder		3 757 839	4 299 905

Summa Skulder

16 382 591 17 293 657

Summa Eget kapital och skulder

23 857 986 24 289 799



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-312023-01-01
2023-12-31**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

Rörelseresultat	790 473	816 910
-----------------	---------	---------

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar	664 046	612 945
---------------	---------	---------

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

664 046	612 945
----------------	----------------

Erhållen ränta

105 594	29 986
---------	--------

Erlagd ränta

-403 226	-378 186
----------	----------

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

1 156 886	1 081 654
------------------	------------------

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-81 835	-36 998
--	---------	---------

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	45 847	50 570
---	--------	--------

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

-35 988	13 572
----------------	---------------

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 120 898	1 095 226
------------------	------------------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-815 474	-356 777
---	----------	----------

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten

-815 474	-356 777
-----------------	-----------------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-970 500	-470 500
--	----------	----------

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-970 500	-470 500
-----------------	-----------------

Årets kassaflöde

-665 076	267 949
-----------------	----------------

Likvida medel vid årets början

4 490 634	4 222 685
------------------	------------------

Likvida medel vid årets slut

3 825 558	4 490 634
------------------	------------------

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	790 473	816 910
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	664 046	612 945
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	664 046	612 945
Erhållen ränta	105 594	29 986
Erlagd ränta	-403 226	-378 186
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 156 886	1 081 654
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-81 835	-36 998
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	45 847	50 570
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-35 988	13 572
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 120 898	1 095 226
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-815 474	-356 777
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-815 474	-356 777
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-970 500	-470 500
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-970 500	-470 500
Årets kassaflöde	-665 076	267 949
Likvida medel vid årets början	4 490 634	4 222 685
Likvida medel vid årets slut	3 825 558	4 490 634

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: <table><tr><td>Avskrivningstid på byggnadskomponenter:</td><td>10-120 år.</td></tr><tr><td>Avskrivningstid på markanläggningar:</td><td>20 år.</td></tr><tr><td>Avskrivningstid på maskiner och inventarier:</td><td>5 år.</td></tr></table> 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. <table><tr><td>Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till</td><td>0 tkr</td></tr><tr><td>Förändring jämfört med föregående år</td><td>0 tkr</td></tr></table> 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.	Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	10-120 år.	Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.	Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.	Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr	Förändring jämfört med föregående år	0 tkr
Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	10-120 år.										
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.										
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.										
Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr										
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr										



Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 584 664	3 414 228
	Hyror lokaler	34 284	34 899
	Hyror garage och parkeringsplatser	154 558	154 524
	Hyror övrigt	1 476	861
	Övriga primära intäkter	4 544	5 368
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 779 526	3 609 880
	Hyresbortfall	-5 636	-2 731
	<i>Summa</i>	-5 636	-2 731
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 773 890	3 607 149
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Återbäring LF	4 325	3 954
	Övriga sekundära intäkter	2 007	14 205
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	6 332	18 159
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-481 951	-385 520
	Snö och halk-bekämpning	-6 163	-5 593
	Reparationer	-72 243	-141 889
	Planerat underhåll	0	-7 209
	El	-105 880	-97 185
	Uppvärmning	-615 957	-545 820
	Vatten	-196 747	-162 405
	Sophämtning	-69 715	-66 475
	Fastighetsförsäkring	-54 056	-41 349
	Kabel-TV och bredband	-37 683	-37 652
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-119 770	-116 900
	Förvaltningsavtalskostnader	-144 545	-136 845
	Övriga driftkostnader	-136 043	-27 549
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 040 753	-1 772 391

2024		ÅRSREDOVISNING		HSB Brf Aspen i Lidköping 769000-0737		11 (15)	
Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31				
	<i>Bruttoomsättning</i>						
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 584 664	3 414 228				
	Hyror lokaler	34 284	34 899				
	Hyror garage och parkeringsplatser	154 558	154 524				
	Hyror övrigt	1 476	861				
	Övriga primära intäkter	4 544	5 368				
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 779 526	3 609 880				
	Hysesbortfall	-5 636	-2 731				
	<i>Summa</i>	-5 636	-2 731				
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 773 890	3 607 149				
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31				
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>						
	Återbäring LF	4 325	3 954				
	Övriga sekundära intäkter	2 007	14 205				
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	6 332	18 159				
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31				
	<i>Driftskostnader</i>						
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-481 951	-385 520				
	Snö och halk-bekämpning	-6 163	-5 593				
	Reparationer	-72 243	-141 889				
	Planerat underhåll	0	-7 209				
	El	-105 880	-97 185				
	Uppvärmning	-615 957	-545 820				
	Vatten	-196 747	-162 405				
	Sophämtning	-69 715	-66 475				
	Fastighetsförsäkring	-54 056	-41 349				
	Kabel-TV och bredband	-37 683	-37 652				
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-119 770	-116 900				
	Förvaltningsavtalskostnader	-144 545	-136 845				
	Övriga driftkostnader	-136 043	-27 549				
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 040 753	-1 772 391				

2024		ÅRSREDOVISNING		HSB Brf Aspen i Lidköping 769000-0737		12 (15)	
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31				
	<i>Övriga externa kostnader</i>						
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-39 205	-327				
	Administrationskostnader	-5 535	-3 715				
	Extern revision	-14 650	-14 600				
	Konsultkostnader	-9 607	-43 302				
	Medlemsavgifter	-36 925	-35 289				
	Föreningsverksamhet	-2 787	-3 474				
	Övriga förvaltningskostnader	-900	-800				
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-109 609	-101 508				
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31				
	<i>Medelantalet anställda</i>	0	0				
	<i>Personalkostnader</i>						
	Arvode styrelse	-47 650	-84 900				
	Revisionsarvode	-3 000	-3 000				
	Övriga arvoden	-76 480	-74 050				
	Löner och övriga ersättningar	-1 400	-1 500				
	Sociala avgifter	-39 312	-46 807				
	Övriga personalkostnader	-7 500	0				
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-175 342	-210 257				
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31				
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>						
	Avskrivningar på byggnader	-562 576	-511 476				
	Avskrivning på markanläggning	-101 470	-101 470				
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-664 046	-612 945				
Not 8	Övriga rörelsekostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31				
	<i>Övriga rörelsekostnader</i>						
	Förlust vid avyttring av tillgångar	0	-111 298				
	<i>Summa Övriga rörelsekostnader</i>	0	-111 298				



Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	25 857 626	20 726 261
	Ingående anskaffningsvärde mark	102 400	102 400
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	4 058 999	4 058 999
	Årets investeringar	452 357	5 131 365
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	30 471 382	30 019 025
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-10 324 144	-9 849 201
	Årets avskrivningar	-664 046	-612 945
	Omklassificeringar	0	138 002
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-10 988 190	-10 324 144
	Utgående redovisat värde	19 483 192	19 694 881
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	34 000 000	34 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	400 000	400 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	13 600 000	13 600 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	167 000	167 000
	Summa	48 167 000	48 167 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	17 713 000	17 713 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	17 713 000	17 713 000
Not 10	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	0	4 912 589
	Pågående nyanläggning, laddstolpar	363 117	0
	Omklassificering till byggnad	0	-4 912 589
	Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	363 117	0
	Pågående nyanläggning är laddstolpar och beräknas vara klara 2025. Nyttjandeperioden är beräknad till 10 år.		
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	825 558	1 490 634
	Skattekonto och momsfordran	94 656	13 128
	Summa Övriga fordringar	920 214	1 503 762

2024	ÅRSREDOVISNING		HSB Brf Aspen i Lidköping 769000-0737	13 (15)
Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31	
Ackumulerade anskaffningsvärden				
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	25 857 626	20 726 261	
	Ingående anskaffningsvärde mark	102 400	102 400	
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	4 058 999	4 058 999	
	Årets investeringar	452 357	5 131 365	
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	30 471 382	30 019 025	
Ackumulerade avskrivningar				
	Ingående avskrivningar	-10 324 144	-9 849 201	
	Årets avskrivningar	-664 046	-612 945	
	Omklassificeringar	0	138 002	
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-10 988 190	-10 324 144	
	Utgående redovisat värde	19 483 192	19 694 881	
Taxeringsvärde				
	2024-12-31	2023-12-31		
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	34 000 000	34 000 000	
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	400 000	400 000	
	Taxeringsvärde mark - bostäder	13 600 000	13 600 000	
	Taxeringsvärde mark - lokaler	167 000	167 000	
	Summa	48 167 000	48 167 000	
Ställda säkerheter				
	2024-12-31	2023-12-31		
	Fastighetsinteckning	17 713 000	17 713 000	
	Varav i eget förvar	0	0	
	Ställda säkerheter	17 713 000	17 713 000	
Not 10	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31	
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar				
	Ingående värde pågående nyanläggning	0	4 912 589	
	Pågående nyanläggning, laddstolpar	363 117	0	
	Omklassificering till byggnad	0	-4 912 589	
	Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	363 117	0	
Pågående nyanläggning är laddstolpar och beräknas vara klara 2025. Nyttjandeperioden är beräknad till 10 år.				
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31	
Övriga fordringar				
	Avräkningskonto HSB	825 558	1 490 634	
	Skattekonto och momsfordran	94 656	13 128	
	Summa Övriga fordringar	920 214	1 503 762	

2024	ÅRSREDOVISNING		HSB Brf Aspen i Lidköping 769000-0737	14 (15)	
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	Förutbetald försäkring	56 489	54 056		
	Upplupna ränteintäkter	23 250	26 329		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 489	10 051		
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	91 228	90 436		
Not 13	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31			
Låneinstitut					
	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering	
	Stadshypotek	0,84%	2026-06-30	1 954 875	64 000
	Stadshypotek	0,77%	2026-07-30	2 370 127	77 000
	Stadshypotek AB	0,99%	2026-09-30	1 954 875	64 000
	Stadshypotek	3,83%	2027-09-01	4 775 000	100 000
	Stadshypotek	3,82%	2025-02-04	653 125	37 500
	Stadshypotek	4,03%	2025-07-30	1 954 875	64 000
	Sparbanken Lidköping	4,34%	2031-04-01	1 938 875	64 000
			15 601 752	470 500	
	Långfristig del		12 624 752		
	Nästa års amortering av långfristig skuld		369 000		
	Lån som ska konverteras inom ett år		2 608 000		
	Kortfristig del		2 977 000		
	Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld		470 500		
	Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till		1 882 000		
	Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till		1 618 875		
	Genomsnittsräntan vid årets utgång		2,72%		
	Finns swap-avtal		Nej		
Not 14	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31		
Övriga skulder					
	Arbetsgivaravgift	1 885	14 250		
	Källskatt	1 800	14 122		
	Inre fond	60 841	66 174		
	Övriga kortfristiga skulder	4 513	0		
	Summa Övriga skulder	69 039	94 546		
Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31		
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
	Förutbetalda hyror och avgifter	314 554	321 776		
	Upplupna räntekostnader	31 507	17 920		
	Övriga upplupna kostnader	23 565	25 281		
	Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	369 626	364 977		



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.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Aspen i Lidköping, org.nr. 769000-0737

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Aspen i Lidköping för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31.

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 2024 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. Revisorenas 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.
- 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.
- 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 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.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

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 Aspen i Lidköping för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Victor Fritzon
Av föreningen vald revisor

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden	Grund för uttalanden
Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Aspen i Lidköping för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.	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 tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.	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 överträdelse 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Victor Fritzton
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Aspen i Lidköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

BRITT-MARIE JOHANSSON Ordförande E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 12:24:53		REHANA ATIF Ledamot E-signerade med BankID: 2025-04-19 kl. 22:47:51	
ANDERS FUNK Ledamot E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 21:57:19		TOMMY JOHANSSON Ledamot E-signerade med BankID: 2025-04-12 kl. 13:56:44	
JOHAN SVENSSON Ledamot E-signerade med BankID: 2025-04-13 kl. 19:54:46		VICTOR FRITZON Revisor E-signerade med BankID: 2025-04-27 kl. 20:03:18	
FIOLA REXHEPI Bolagsrevisor E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 10:37:49			

REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Aspen i Lidköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

VICTOR FRITZON Revisor E-signerade med BankID: 2025-04-27 kl. 20:04:29		FIOLA REXHEPI Bolagsrevisor E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 10:37:38	
--	---	---	---



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.

KASSAFLÖDEANALYS

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.



HSB – där möjligheterna bor