



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Biet I Lidköping

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Biet I Lidköping med säte i Lidköping org.nr. 769000-0786 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 1949. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-06-03.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Lidköping kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Biet 6	1949-09-24	1951

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
13	lokaler (hyresrätt)	280
20	p-platser	276
51	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 243
4	garageplatser	84
Totalt 88 objekt		3 883

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 1 rok, 30 st 2 rok, 12 st 3 rok, 3 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Kjell Svensson	Ordförande
Marianne Hallin	Ledamot
Anita Edvinsson	Ledamot
Joakim Widell	Ledamot
Ida Christina Geiborg	Ledamot



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Kjell Svensson (ordf), Marianne Hallin och Joakim Widell.

Styrelsen har hållit fem ordinarie styrelsemöten under året. Utöver dessa har följande möten hållits:

- Två Teamsmöten med jurist Viktoria Wallin. Den 2 februari och den 12 februari.
- Extra sammanträde med anbudssammanställning markprojekt den 18 juni. Byggmöte / startmöte 20 augusti.
- Byggmöte / anteckningar 29 augusti, 11 september, 1 oktober, 22 oktober, 19 november och den 4 december.

Firman tecknas två i förening av Kjell Svensson, Marianne Hallin och Joakim Widell.

Revisorer har varit: Erik Berggren med Anders Funk som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Styrelsen gemensamt med Anita Edvinsson som sammankallande, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-25. På stämman deltog 8 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +6%.

En förändring av årsavgiften med +4,5% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-09-27.

FÖRENINGENS AVTAL:

Agenda Förvaltning AB anlitas för fastighetsskötsel och lokalvård.

SKBS anlitas för uppdatering av underhållsplanen.

Billinge Energi är leverantör av el.

Tele2 är leverantör av TV och bredband.

Säkerhetstjänst AB anlitas för bevakningstjänster och jourservice med bl.a. nyckeljour.

Anticimex anlitas för fuktkontroller och fågelskydd.

SEDAN FÖRENINGEN STARTADE HAR FÖLJANDE STÖRRE ÅTGÄRDER GENOMFÖRTS:

Stamreovering 1995-1996.

Elomläggning 1999.

Byte av lägenhetsdörrar 2005.

Inglasning av balkonger 2016.

Större arbete med ventilationen 2020-2021.

FÖRENINGENS ÅTGÄRDER UNDER ÅR 2024-2025:

Dräneringsarbetet påbörjades hösten 2024 och beräknas pågå till slutet av våren 2025. Vid årsskiftet 2024-2025 är kostnaderna för åtgärder under 2024 bokförda i balansräkningen som pågående arbete. Föreningens arbete med att byta lås i ytterdörrar till källare blev klart hösten 2024.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 58 och under året har det tillkommit 6 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 60.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	229	177	196	181	211
Skuldsättning, kr/kvm	2 385	2 457	2 517	2 576	2 643
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 653	2 719	2 785	2 851	2 924
Räntekänslighet, %	3	3	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	239	214	206	216	200
Årsavgifter, kr/kvm	906	854	806	798	782
Årsavgifter/totala intäkter, %	99	98	99	99	99
Totala intäkter, kr/kvm	822	786	735	730	714
Nettoomsättning, tkr	2 961	2 804	2 636	2 620	2 562
Resultat efter finansiella poster, tkr	460	251	1	113	269
Soliditet, %	32	31	30	29	28

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	62 950	0	0	62 950
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	3 501 764	0	290 000	3 791 764
S:a bundet eget kapital, kr	3 564 714	0	290 000	3 854 714
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	553 732	250 851	-290 000	514 583
Årets resultat, kr	250 851	-250 851	460 019	460 019
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	804 583	0	170 019	974 602
S:a eget kapital, kr	4 369 297	0	460 019	4 829 316

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 290 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

RESULTATRÄKNING

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 961 334	2 796 304
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 052	23 683
Summa Rörelseintäkter		2 965 386	2 819 987
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 618 996	-1 702 604
Övriga externa kostnader	Not 5	-112 149	-88 910
Personalkostnader	Not 6	-194 971	-164 671
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-364 842	-364 009
Summa Rörelsekostnader		-2 290 958	-2 320 194
Rörelseresultat		674 428	499 793
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		44 531	14 247
Räntekostnader och liknande resultatposter		-258 941	-263 139
Summa Finansiella poster		-214 410	-248 892
Resultat efter finansiella poster		460 019	250 901
Resultat före skatt		460 019	250 901
Årets resultat		460 019	250 901



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	11 998 120	12 288 022
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 9	1 635 948	0
Summa Materiella anläggningstillgångar		13 634 068	12 288 022

Finansiella anläggningstillgångar

Medlemsandel HSB		500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

13 634 568 12 288 522

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar, hyres- och avgiftsfordringar		57 923	5 831
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	1 029 307	724 380
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	96 487	76 472
Summa Kortfristiga fordringar		1 183 717	806 683

Kortfristiga placeringar

Placeringar HSB		300 000	1 100 000
Summa Kortfristiga placeringar		300 000	1 100 000

Summa Omsättningstillgångar

1 483 717 1 906 683

Summa Tillgångar

15 118 285 14 195 205



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	62 950	62 950
Fond för yttre underhåll	3 791 764	3 501 764
Summa Bundet eget kapital	3 854 714	3 564 714

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	514 583	553 732
Årets resultat	460 019	250 851
Summa Fritt eget kapital	974 601	804 583

Summa Eget kapital	4 829 315	4 369 297
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 12	8 388 457	8 602 393
Summa Långfristiga skulder		8 388 457	8 602 393

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut		213 936	213 936
Leverantörsskulder		934 041	229 525
Skatteskulder		6 811	5 187
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	453 518	448 294
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	292 206	326 573
Summa Kortfristiga skulder		1 900 513	1 223 515

Summa Skulder		10 288 970	9 825 908
---------------	--	------------	-----------

Summa Eget kapital och skulder		15 118 285	14 195 205
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	674 428	499 743
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	364 842	364 009
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	364 842	364 009
Erhållen ränta	44 531	14 247
Erlagd ränta	-259 422	263 139
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	824 380	1 141 138
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-72 531	14 425
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	677 478	193 254
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	604 947	207 679
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 429 326	1 348 817
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-1 710 888	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 710 888	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-213 936	-213 936
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-213 936	-213 936
Årets kassaflöde	-495 497	1 134 881
Likvida medel vid årets början	1 805 862	1 226 109
Likvida medel vid årets slut	1 310 364	1 805 862



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 10-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar: 10-20 år.

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år.
Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattnings

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till

0 tkr

Förändring jämfört med föregående år

0 tkr

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.

Övrigt

Då ny bokslutsmall används avviker föregående års uppställning mot förra årets årsredovisning vid vissa poster.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 936 112	2 769 876
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	1 080	1 080
	Hyror lokaler	54 792	52 680
	Hyror garage och parkeringsplatser	35 640	35 640
	Övriga primära intäkter	1 296	2 320
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 028 920	2 861 596
	Hyresbortfall	-5 090	-2 796
	Avsatt till inre fond	-62 496	-62 496
	<i>Summa</i>	-67 586	-65 292
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 961 334	2 796 304
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Elstöd	0	16 293
	Övriga sekundära intäkter	4 052	7 390
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	4 052	23 683
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-271 790	-249 081
	Snö och halk-bekämpning	-35 599	-103 111
	Reparationer	-69 272	-155 035
	Planerat underhåll	0	-21 928
	El	-92 588	-61 330
	Uppvärmning	-618 252	-562 209
	Vatten	-149 452	-143 647
	Sophämtning	-30 040	-43 978
	Fastighetsförsäkring	-48 976	-44 932
	TV och bredband	-88 838	-89 139
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-85 533	-83 909
	Förvaltningsavtalskostnader	-128 656	-124 199
	Övriga driftkostnader	0	-20 155
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 618 996	-1 702 654

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	-1 770	-3 108
	Administrationskostnader	-63 476	-42 312
	Extern revision	-15 625	-11 000
	Konsultkostnader	0	-3 668
	Medlemsavgifter	-27 905	-26 669
	Föreningsverksamhet	-1 513	-1 305
	Övriga förvaltningskostnader	-1 860	-848
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-112 149	-88 910
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Medelantalet anställda</i>	0	0
	<i>Personalkostnader</i>		
	Styrelsearvode	-62 000	-60 000
	Revisionsarvode	-2 500	-2 500
	Vicevärdsarvode	-67 000	-67 000
	Övriga arvoden	-40 285	-15 630
	Övriga ersättningar	-1 820	-1 450
	Sociala avgifter	-21 366	-18 091
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-194 971	-164 671
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-364 842	-364 009
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar</i>	-364 842	-364 009

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	17 406 641	17 406 641
	Ingående anskaffningsvärde mark	64 000	64 000
	Årets investeringar	74 940	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	17 545 581	17 470 641
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-5 182 619	-4 818 609
	Årets avskrivningar	-364 842	-364 009
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-5 547 461	-5 182 619
	<i>Utgående redovisat värde</i>	11 998 120	12 288 022
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	26 000 000	26 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	287 000	287 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	10 400 000	10 400 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	36 687 000	36 687 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	12 033 601	12 033 601
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	12 033 601	12 033 601
Not 9	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Pågående dräneringsarbete	1 635 948	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	1 635 948	0
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 010 364	705 862
	Skattekonto	18 943	18 518
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 029 307	724 380
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	51 180	48 976
	TV och Bredband	20 879	20 876
	Fastighetsförvaltning	16 575	0
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 853	6 620
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	96 487	76 472

Not 12	Skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	-----------------------------	------------

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	1,39%	2026-09-30	2 256 250	87 500
Stadshypotek AB	3,21%	2026-06-01	3 652 000	88 000
Stadshypotek AB	4,05%	2030-09-01	924 301	16 984
Stadshypotek AB	3,95%	2031-04-30	1 769 842	21 452
			8 602 393	213 936
Långfristig del			8 388 457	
Nästa års amortering av långfristig skuld			213 936	
Lån som ska konverteras inom ett år			0	
Kortfristig del			213 936	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			213 936	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			855 744	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			2 501 963	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			2,98%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 13	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder		
Källskatt och arbetsgivaravgifter	23 233	14 599
Inre fond	430 286	433 695
Summa Övriga skulder	453 518	448 294

Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	253 401	243 796
Upplupna räntekostnader	21 985	22 466
Övriga upplupna kostnader	16 820	60 311
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	292 206	326 573

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 Biet i Lidköping, org.nr. 769000-0786

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Biet 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. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn 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. Risker 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 Biet 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 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Erik Berggren
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

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

KJELL SVENSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-11 kl. 09:11:13



ANITA EDVINSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-12 kl. 04:26:41



IDA CHRISTINA GEIBORG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-11 kl. 08:45:07



MARIANNE HALLIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-11 kl. 10:26:02



JOAKIM WIDELL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-12 kl. 08:13:15



ERIK BERGGREN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-17 kl. 10:26:03



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-17 kl. 12:22:23



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

ERIK BERGGREN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-17 kl. 10:20:55



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-17 kl. 12:22:08



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 föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.