



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Boktryckaren i Lidköping

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Boktryckaren i Lidköping med säte i Lidköping org.nr. 769000-0745 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 1983. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-06-27.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Lidköping kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Gäddan 14	1983-03-26	1983

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
22	lokaler (hyresrätt)	442
54	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 974
10	p-platser	130
16	garageplatser	272
Totalt 102 objekt		4 818

Föreningens lägenheter fördelas på: 20 st 2 rok, 28 st 3 rok, 6 st 4 rok.

3 av de 22 lokalerna används av föreningen.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Andreas Paulsson	Ordförande
Ingvar Persson	Ledamot
Marianne Bäck	Ledamot
Christer Johansson	Ledamot
Inger Blom	Ledamot
Andrea Balzar-Bromarker	Ledamot
Eddy Höglund	Suppleant
Kerstin Mörk	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Andreas Paulsson, Ingvar Persson, Marianne Bäck, Christer Johansson, Inger Blom, Eddy Höglund och Kerstin Mörk.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Marianne Bäck, Inger Blom och Andreas Paulsson.

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

Valberedning har varit: Jan-Ove Ahlgren (sammankallande), Majlis Janzon samt Margareta Varde, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15. På stämman deltog 32 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +10%.

En förändring av årsavgiften med +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 2024-05-07.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2009	Installation låssystem och porttelefoni
2015	Byte av yttertak
2020	Ombyggnation av hissar
2023	Byte av ventilationsanläggning

Föreningen har utfört och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Under år 2025 planeras renovering av stående avloppsstammar samt byte av stående avloppsstammar i källare. Längre fram inom femårsperioden finns målning av aluminiumplåt på balkonger, målning av betongplattor samt målning av fasader inplanerat.

2024 utfördes endast mindre underhållsarbeten.

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ och teknisk förvaltning.
Vattenfall avseende fastighetsel.
Tele2 avseende TV och bredband.
Avtal med Säkerhetstjänst i Väst AB
Dina Försäkringar angående fukt och skadedjur.
Kiwa avseende hissbesiktning.
Skaraborgs Hisstjänst avseende hisservice.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 68 och under året har det tillkommit 7 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 68.

Under våren 2025 kommer vår vicevärd Stig-Olof Andersson att sluta och ersätts av Peter Andersson som blir ny vicevärd.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	241	191	228	324	224
Skuldsättning, kr/kvm	3 496	3 142	3 410	3 485	3 561
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 623	3 706	3 790	3 873	3 957
Räntekänslighet, %	4	5	5	5	6
Energikostnad, kr/kvm	165	133	141	145	135
Årsavgifter, kr/kvm	808	734	713	713	713
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	97	94	81	94
Totala intäkter, kr/kvm	801	642	652	766	653
Nettoomsättning, tkr	3 297	3 008	2 881	3 381	2 885
Resultat efter finansiella poster, tkr	421	285	560	1 124	-1 295
Soliditet, %	27	25	23	21	16

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	1 007 000	0	0	1 007 000
Underhållsfond, kr	3 107 882	0	519 375	3 627 257
S:a bundet eget kapital, kr	4 114 882	0	519 375	4 634 257
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	822 760	285 419	-519 375	588 804
Årets resultat, kr	285 419	-285 419	0	420 789
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 108 179	0	-519 375	1 009 593
S:a eget kapital, kr	5 223 061	0	0	5 643 850

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 600 000 kr samt ianspråktagande skett med 80 625 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	1 108 178
Årets resultat, kr	420 789
Reservation till underhållsfond, kr	-600 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	80 625
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 009 592

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	1 009 592
------------------------------------	------------------

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	3 297 219	3 008 848
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 500	0
Summa Rörelseintäkter		3 298 719	3 008 848

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-1 594 818	-1 643 823
Övriga externa kostnader	Not 5	-110 151	-141 527
Personalkostnader	Not 6	-247 124	-276 805
Av- och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-490 983	-479 776
Summa Rörelsekostnader		-2 443 076	-2 541 931

Rörelseresultat

855 644 466 917

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	81 110	57 848
Räntekostnader och liknande resultatposter	-515 965	-239 346
Summa Finansiella poster	-434 855	-181 498

Resultat efter finansiella poster

420 789 285 419

Resultat före skatt

420 789 285 419

Årets resultat

420 789 285 419

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	17 635 252	18 053 310
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		17 635 252	18 053 310
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Medlemsinsats HSB		500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		17 635 752	18 053 810

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kortfristiga fordringar	Not 9	954 125	633 188
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	95 908	85 767
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 050 033	718 955
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Kortfristiga placeringar	Not 11	2 511 484	2 445 364
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		2 511 484	2 445 364
Summa Omsättningstillgångar		3 561 517	3 164 319
Summa Tillgångar		21 197 269	21 218 129

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 007 000	1 007 000
Fond för yttre underhåll	3 627 257	3 107 882
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	4 634 257	4 114 882

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	588 803	822 760
Årets resultat	420 789	285 419
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	1 009 592	1 108 179

Summa Eget kapital**5 643 849****5 223 061**

Skulder

Långfristiga skulder

Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	2 730 444	3 385 150
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		2 730 444	3 385 150

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut		11 665 342	11 342 636
Leverantörsskulder		152 433	209 203
Skatteskulder		5 665	10 702
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	673 498	732 403
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	326 038	314 975
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		12 822 976	12 609 919

Summa Skulder**15 553 420****15 995 069****Summa Eget kapital och skulder****21 197 269****21 218 130**

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	855 644	466 916
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	490 983	479 776
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	490 983	479 776
Erhållen ränta	80 417	57 848
Erlagd ränta	-503 371	-235 710
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	923 673	768 830
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-7 383	-4 713
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-122 243	-4 953
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-129 626	-9 666
Kassaflöde från den löpande verksamheten	794 047	759 164
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-72 925	-177 474
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-72 925	-177 474
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-332 000	-332 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-332 000	-332 000
Årets kassaflöde	389 122	249 690
Likvida medel vid årets början	3 051 143	2 801 452
Likvida medel vid årets slut	3 440 265	3 051 143

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.

Beskattning

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	15 320 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 i kassaflödesanalysen 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	3 209 004	2 917 380
	Hyror lokaler	129 116	119 500
	Hyror garage och parkeringsplatser	64 116	64 578
	Hyror förbrukningsbaserad	4 000	3 475
	Hyror övrigt	14 712	9 900
	Övriga primära intäkter	17 324	28 920
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 438 272	3 143 753
	Hyresbortfall	-16 048	-9 900
	Avsatt till inre fond	-125 005	-125 005
	<i>Summa</i>	-141 053	-134 905
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 297 219	3 008 848
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga intäkter	1 500	0
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	1 500	0
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel	-275 885	-203 803
	Snö och halk-bekämpning	-9 613	-10 132
	Reparationer	-155 849	-274 914
	Planerat underhåll	-80 625	-129 760
	El	-93 487	-90 648
	Uppvärmning	-429 490	-386 014
	Vatten	-158 043	-147 454
	Sophämtning	-37 210	-54 652
	Fastighetsförsäkring	-69 982	-63 620
	TV och bredband	-65 183	-70 424
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-95 530	-93 316
	Förvaltningsavtalskostnader	-123 920	-119 086
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 594 818	-1 643 825

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-44 064	-41 368
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-13 365	-18 898
	Administrationskostnader	-845	-25 044
	Extern revision	-16 375	-15 575
	Medlemsavgifter	-29 258	-27 962
	Föreningsverksamhet	-5 366	-7 511
	Övriga förvaltningskostnader	-878	-5 168
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-110 151	-141 527
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	-76 525	-73 600
	Revisionsarvode	-1 250	-1 250
	Övriga arvoden	-142 188	-170 704
	Sociala avgifter	-27 161	-31 251
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-247 124	-276 805
Not 7	Av- och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-483 686	-479 776
	Avskrivning på markanläggning	-7 297	0
	<i>Summa Av- och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar</i>	-490 983	-479 776

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	25 937 068	24 082 096
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 408 425	1 408 425
	Årets investeringar	72 925	2 182 486
	Årets försäljningar/utrangeringar	0	-327 514
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	27 418 418	27 345 493
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-9 292 183	-9 139 921
	Årets avskrivningar	-490 983	-479 776
	Återförda avskrivningar	0	327 514
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-9 783 166	-9 292 183
	<i>Utgående redovisat värde</i>	17 635 252	18 053 310
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	35 000 000	35 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	751 000	751 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	12 800 000	12 800 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	48 551 000	48 551 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	22 059 000	22 059 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	22 059 000	22 059 000
Not 9	Kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kortfristiga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	928 781	605 779
	Övriga fordringar	25 344	27 409
	<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>	954 125	633 188
Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	74 881	69 982
	TV och bredband	19 761	14 878
	Upplupna ränteintäkter	693	907
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	573	0
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	95 908	85 767

Not 11	Kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------------	------------	------------

Kortfristiga placeringar

Placeringar HSB	400 000	400 000
Övriga kortfristiga placeringar	2 111 484	2 045 364
Summa Kortfristiga placeringar	2 511 484	2 445 364

Not 12	Långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	--	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	3,75%	2025-03-03	3 462 933	80 000
Stadshypotek AB	3,75%	2025-03-03	1 130 000	40 000
SBAB	3,68%	2025-08-11	3 615 259	60 000
SBAB	1,0%	2025-03-12	3 385 150	80 000
SBAB	4,38%	2026-02-16	2 802 444	72 000
			14 395 786	332 000

Långfristig del	2 730 444
Nästa års amortering av långfristig skuld	72 000
Lån som ska konverteras inom ett år	11 593 342
Kortfristig del	11 665 342
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	332 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 328 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,21%
Finns swap-avtal	Nej

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

Övriga skulder

Sociala avgifter	1 321	13 484
Källskatt	4 020	26 725
Inre fond	668 157	692 194
Summa Övriga skulder	673 498	732 403

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

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	280 407	283 938
Upplupna räntekostnader	30 631	18 037
Övriga upplupna kostnader	15 000	13 000
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	326 038	314 975

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 Bostadsrättsförening Boktryckaren i Lidköping, org.nr. 769000-0745

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Boktryckaren i Lidköping för räkenskapsåret 2024.

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 utsedd av HSB Riksförbund 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 Bostadsrättsförening Boktryckaren i Lidköping för räkenskapsåret 2024 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 prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Lidköping

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Erik Berggren
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

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

ANDREAS PAULSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 19:10:11



INGVAR PERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 11:11:48



MARIANNE BÄCK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 17:18:24



ANDREA BALZAR-BROMARKER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 16:35:40



CHRISTER JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 18:37:59



INGER BLOM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 16:36:20



ERIK BERGGREN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 09:00:53



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 19:39:37



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

ERIK BERGGREN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 09:02:37



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 19:38:16



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.