



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Braxen i Lidköping

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Braxen i Lidköping med säte i Lidköping org.nr. 769000-0729 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 1943. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-12-04.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Lidköping kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Braxen 6	1943-11-22	1943

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Skaraborg. 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
28	Lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 612
1	Lokaler (hyresrätt)	19
1	Föreningslokal	35
1	Vicevärdskontor	14
Totalt 31 objekt		1 680

Föreningens lägenheter fördelas på:

- 9 st 1 rok
- 13 st 2 rok
- 4 st 3 rok
- 2 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Mikael Arvidsson	Ordförande
Annica Wengefelt	Ledamot
Lotta Lovborn	Ledamot
Maria Nordberg	Ledamot
Susanne Dahlberg	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Lotta Lovborn och Annica Wengefelt, ledamöter. Mikael Arvidsson för posten som ordförande, då denna väljs på ett år.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Annica Wengefelt, Mikael Arvidsson, Lotta Lovborn och Susanne Dahlberg.

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

Valberedning har varit: Irma Rydén (sammankallande) och Matilda Holmberg, valda vid föreningsstämman.

Vicevärd har varit: Margaretha Svantesson.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-13. På stämman deltog 7 medlemmar varav 7 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Ekonomi

Årsavgiften höjdes med 4% per 2024-01-01. I samband med budgetarbetet för 2025 beslutade styrelsen att höja årsavgiften med 2% per 2025-01-01.

Under året har föreningen gjort en extra amortering på 300 000 kr.

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 2024-05-14.

Under 2024 har föreningen bytt staket och överliggare på samtliga terraser.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2023	Takbyte
2016	Bytt puts på fasaden
2014	Målning av alla trapphus
2012	Fönsterbyte
2002	Renovering balkonger
1987	Stamrenovering

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

I underhållsplanen de närmaste åren finns lagning av balkongplattor, byte av dränledning samt målning i trapphus och tvättstuga. Tvättmaskiner och torktumlare byter föreningen ut efter behov.

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

HSB Norra Götaland avseende administrativ, teknisk förvaltning samt digitalt ritningsarkiv.

Vattenfall avseende fastighetsel.

Tele2 avseende TV och bredband.

Schneider avseende centralen.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 31 och under året har det tillkommit 1 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 31, varav 30 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Norra Götaland. Medlemmar som gemensamt innehar bostadsrätt har en gemensam röst vid föreningsstämma.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	40 165	0	0	40 165
Underhållsfond, kr	2 187 027	0	29 375	2 216 402
S:a bundet eget kapital, kr	2 227 192	0	29 375	2 256 567
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	828 459	271 443	-29 375	1 070 527
Årets resultat, kr	271 443	-271 443	162 674	162 674
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 099 902	0	133 299	1 233 201
S:a eget kapital, kr	3 327 094	0	162 674	3 489 768

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 94 000 kr samt ianspråktagande skett med 64 625 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	1 099 902
Årets resultat, kr	162 674
Reservation till underhållsfond, kr	-94 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	64 625
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 233 201

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 233 201

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	1 393 810	1 339 140
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 913	5 306
Summa Rörelseintäkter		1 395 723	1 344 446
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-754 078	-654 792
Övriga externa kostnader	Not 5	-37 355	-40 448
Personalkostnader	Not 6	-39 594	-70 737
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-252 806	-208 336
Summa Rörelsekostnader		-1 083 833	-974 313
Rörelseresultat		311 890	370 133
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		895	1 113
Räntekostnader och liknande resultatposter		-150 112	-99 803
Summa Finansiella poster		-149 217	-98 690
Resultat efter finansiella poster		162 674	271 443
Resultat före skatt		162 674	271 443
Årets resultat		162 674	271 443



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	8 973 114	9 225 920
Summa Materiella anläggningstillgångar		8 973 114	9 225 920

Finansiella anläggningstillgångar

Medlemsandel HSB		500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar		8 973 614	9 226 420
-----------------------------	--	-----------	-----------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	659 566	745 377
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	40 987	27 061
Summa Kortfristiga fordringar		700 553	772 438

Summa Omsättningstillgångar		700 553	772 438
-----------------------------	--	---------	---------

Summa Tillgångar		9 674 168	9 998 857
------------------	--	-----------	-----------



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	40 165	40 165
Fond för yttre underhåll	2 216 402	2 187 027
Summa Bundet eget kapital	2 256 567	2 227 192

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 070 527	828 459
Årets resultat	162 674	271 443
Summa Fritt eget kapital	1 233 201	1 099 902

Summa Eget kapital	3 489 768	3 327 094
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 11	3 095 364	4 669 066
Summa Långfristiga skulder		3 095 364	4 669 066

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		2 566 202	1 518 868
Leverantörsskulder		80 005	90 525
Skatteskulder		2 762	3 828
Övriga kortfristiga skulder	Not 12	233 579	242 916
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	206 488	146 560
Summa Kortfristiga skulder		3 089 036	2 002 697

Summa Skulder		6 184 400	6 671 763
---------------	--	-----------	-----------

Summa Eget kapital och skulder		9 674 168	9 998 857
--------------------------------	--	-----------	-----------



KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	311 890	370 133
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	252 806	208 336
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	252 806	208 336
Erhållen ränta	895	1 113
Erlagd ränta	-150 259	-99 949
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	415 333	479 633
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-13 454	-408
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	39 151	-17 727
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	25 697	-18 135
Kassaflöde från den löpande verksamheten	441 030	461 498
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-1 940 514
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-1 940 514
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-526 368	1 309 257
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-526 368	1 309 257
Årets kassaflöde	-85 338	-169 759
Likvida medel vid årets början	742 947	912 706
Likvida medel vid årets slut	657 608	742 947

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	2 408 917kr
Förändring jämfört med föregående år	0 kr

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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 420 752	1 366 080
	Hyror lokaler	504	504
	Övriga primära intäkter	3 058	3 060
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 424 314	1 369 644
	Avsatt till inre fond	-30 504	-30 504
	<i>Summa</i>	-30 504	-30 504
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 393 810	1 339 140
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Återbäring LF	1 913	0
	Övriga sekundära intäkter	0	5 306
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	1 913	5 306
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-121 764	-122 572
	Snö och halk-bekämpning	-4 125	0
	Reparationer	-11 166	-25 930
	Planerat underhåll	-64 625	-19 717
	El	-28 867	-30 562
	Uppvärmning	-207 081	-183 275
	Vatten	-85 653	-70 192
	Sophämtning	-18 324	-29 943
	Fastighetsförsäkring	-21 391	-21 217
	Kabel-TV och bredband	-56 508	-21 939
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-45 640	-44 492
	Förvaltningsavtalskostnader	-88 090	-84 952
	Övriga driftkostnader	-844	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-754 078	-654 792

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	0	-2 549
	Administrationskostnader	-2 290	-2 668
	Extern revision	-14 875	-11 600
	Medlemsavgifter	-17 532	-16 756
	Föreningsverksamhet	-2 241	-2 286
	Övriga förvaltningskostnader	-418	-4 590
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-37 355	-40 448
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	-21 900	-43 800
	Revisionsarvode	-3 000	-3 000
	Övriga arvoden	-9 000	-9 000
	Löner och övriga ersättningar	-996	-996
	Sociala avgifter	-4 698	-13 941
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-39 594	-70 737
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	-252 806	-208 336
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-252 806	-208 336

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	12 537 608	10 762 728
	Ingående anskaffningsvärde mark	13 986	13 986
	Årets investeringar	0	1 774 880
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	12 551 594	12 551 594
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-3 325 674	-3 282 972
	Årets avskrivningar	-252 806	-208 336
	Omklassificeringar	0	-165 634
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-3 578 480	-3 656 942
	<i>Utgående redovisat värde</i>	8 973 114	8 894 652
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	13 200 000	13 200 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	5 200 000	5 200 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	18 400 000	18 400 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	7 243 000	7 243 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	7 243 000	7 243 000
Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	657 608	742 947
	Skattekonto	1 958	2 430
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	659 566	745 377
Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	24 167	21 391
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 820	5 670
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	40 987	27 061

Not 11 Övriga 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	1,56%	2025-06-01	18 169	18 169
Stadshypotek AB	1,39%	2026-09-30	1 235 000	20 000
Stadshypotek AB	1,38%	2025-12-01	1 473 033	100 000
Stadshypotek AB	3,57%	2030-06-01	489 739	25 000
Stadshypotek AB	4,53%	2027-09-01	1 453 125	37 500
Stadshypotek AB	4,09%	2025-12-30	992 500	30 000
			5 661 566	230 669

Långfristig del	3 095 364
Nästa års amortering av långfristig skuld	82 500
Lån som ska konverteras inom ett år	2 483 702
Kortfristig del	2 566 202
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	230 669
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	922 676
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	364 739
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,86%
Finns swap-avtal	Nej

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

<i>Övriga skulder</i>		
Arbetsgivaravgifter	171	5 371
Källskatt	499	5 829
Inre fond	232 909	208 438
Övriga kortfristiga skulder	0	23 278
<i>Summa Övriga skulder</i>	233 579	242 916

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2024-12-31****2023-12-31**

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	126 082	130 676
Upplupna räntekostnader	1 492	1 639
Övriga upplupna kostnader	78 914	14 245
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	206 488	146 560

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 Braxen i Lidköping, org.nr. 769000-0729

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Braxen 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 Braxen 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

Roy Berggren
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

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

MIKAEL ARVIDSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 20:05:34



MARIA NORDBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-28 kl. 15:21:07



LOTTA LOVBORN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 20:10:28



SUSANNE DAHLBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-04 kl. 12:23:57



ANNICA WENGEFELT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-05 kl. 16:15:01



ROY BERGGREN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-12 kl. 19:30:12



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 19:22:14



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

ROY BERGGREN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-12 kl. 19:31:30



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 19:22:24



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämmans om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

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

AVSKRIVNINGAR

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

BALANSRÄKNINGEN

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

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

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

KASSA OCH BANK

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

LÅNGFRISTIGA SKULDER

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

KORTFRISTIGA SKULDER

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

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt 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.