



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Steglitsan i Lidköping

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Steglitsan i Lidköping med säte i Lidköping org.nr. 769000-0950 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 1956. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-01-08.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Lidköping kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Steglitsan 4	1956-11-15	1959

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
24	garageplatser	484
104	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	7 166
57	p-platser	741
Totalt 185 objekt		8 391

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 1 rok, 24 st 2 rok, 52 st 3 rok, 16 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Bengt Eriksson	Ordförande
Eivin Lindblom	Ledamot
Björn Lindahl	Ledamot
Ingemar Jonsson	Ledamot
Lisa Gräs	Ledamot
Hannah Hjalmarsson	Ledamot
Marie Molin	Suppleant
John Åkesson	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Eivin Lindblom, Hanna Hjalmarsson och John Åkesson.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Eivin Lindblom, Ingemar Jonsson, Bengt Eriksson och Hannah Hjalmarsson.

Revisorer har varit: Eva Ehn med Marie-Loise Lundin som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Styrelsen med Eivin Lindblom som sammankallande, valda vid föreningsstämman.

Vicevärd har varit: Eivin Lindblom.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23. På stämman deltog 16 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +2%.

En förändring av årsavgiften med +2% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används för planering av underhåll och investeringar samt för ekonomisk planering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-04-24.

Föreningen har haft ett besök av Länsförsäkringar, som genomförde en skadeförebyggande besiktning av fastigheterna. Det konstaterades att det är god ordning och att husen är i gott skick. Tillsammans ska vi hjälpas åt så att det förblir så.

Under året har två extra amorteringar, utöver de ordinarie, genomförts. Den första var på 2 137 500 kr och innebar en fullständig lösning av ett lån. Den andra var på 2 200 000 kr och ledde till att en del av ett lån löstes. Den återstående delen, 1 725 000 kr, villkorsändrades till rörlig tremånadersränta från och med den 3 januari 2025.

Diverse

Föreningens solceller har under året producerat 56621 kWh, en minskning på ca 4% mot år 2023. 33516 kWh har vi förbrukat själva och resterande 23105 kWh har sålts för 7 422 kr.

Föreningen har sparat 21 115 kr genom att använda egenproducerad el. Total produktion mätt i kronor blir 28 537 kr, vilket innebär ca 3,5% i avkastning på insatt kapital efter avskrivningar. Den mindre avkastningen år 2024 jämfört med år 2023 beror på betydligt lägre elpriser.

Av föreningens fyra ladduttag för elbilar är två uthyrda till medlemmar, medan två är tillgängliga för övriga medlemmar i föreningen och för allmänheten.

Robotklippare har klippt gräsyterna under 2024 och det har fungerat mycket bra.

Lorentzon Styr AB kommer att bygga om fläktrummen i 42:an p.g.a. återkommande problem med kondensvatten. Detta är ett garantiärende.

Föreningens julklass gavs i år till Hospice Gabriel.

Investeringar och underhåll mm genomfört under år 2024:Investeringar

Inga större investeringar är planerade under de närmaste fem åren.

Underhåll mm

Skyddsrummen är besiktigade sedan tidigare och det finns teknisk beskrivning och bruksanvisning i förråden. Vid en okulär besiktning såg allt ut att vara i ordning.

Lekplatsen är besiktad.

Två avfuktare har bytts ut, en i 42:an och en i 44:ans tvättstuga.

Det har utförts mindre asfalteringsarbeten runt om husen.

Brandskydds rond görs en gång i kvartalet och protokollförs. Eventuella anmärkningar åtgärdas kontinuerligt.

Radonmätningar är planerade till vintern 2025/2026. Resultatet rapporteras in till Lidköpings kommun.

Vi har monterat ledbelysning med rörelsesensor i trapphusen och ledlysrör i källaren.

Renoveringen av trapphusentréerna är påbörjad. 42:an är klar.

Planeras inom en snar framtid:

Uppfräschning av trapphus och tvättstugor kommer att påbörjas.

Vi kommer att planera för fastighetsnära sopsortering som skall vara infört senast 2027.

Målning av källarfönster kommer att ske våren 2025.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2022	Passagesystem
2020-2021	Byte av tak och installation av solpaneler
2015	Relining
2013	Markanläggning
2006	Balkonginglasning
2003	Stamrenovering
1990	Byte av fönster och balkongdörrar samt målning av fasader.

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

HSB Norra Götaland avseende administrativ förvaltning.

Accuti avseende den tekniska förvaltningen från 1/1 2024.

Billinge Energi avseende fastighetsel.

Tele2 avseende TV och bredband.

Avtal med Securitas gällande skötseln av parkeringsservice.

Leasingavtal är tecknat för två robotgräsklippare genom Skog & Trädgård Lidköping.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 118 och under året har det tillkommit 8 och avgått 9 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 117.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	249	216	221	201	287
Skuldsättning, kr/kvm	1 082	1 676	2 031	2 064	2 091
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 155	1 789	2 168	2 203	2 231
Räntekänslighet, %	2	3	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	173	161	152	149	147
Årsavgifter, kr/kvm	599	587	576	570	570
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	98	98	98	85
Totala intäkter, kr/kvm	599	564	558	547	619
Nettoomsättning, tkr	4 403	4 306	4 248	4 183	4 737
Resultat efter finansiella poster, tkr	689	605	803	722	1 228
Soliditet, %	60	49	44	41	40

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	355 555	0	0	355 555
Underhållsfond, kr	6 785 325	0	180 982	6 966 307
S:a bundet eget kapital, kr	7 140 880	0	180 982	7 321 862
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	5 925 110	604 713	-180 982	6 348 841
Årets resultat, kr	604 713	-604 713	689 345	689 345
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	6 529 823	0	508 363	7 038 186
S:a eget kapital, kr	13 670 703	0	689 345	14 360 048

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 373 000 kr samt ianspråktagande skett med 192 018 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	6 529 823
Årets resultat, kr	689 345
Reservation till underhållsfond, kr	-373 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	192 018
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	7 038 186

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	7 038 186
------------------------------------	------------------

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	4 403 368	4 299 194
Övriga rörelseintäkter	Not 3	182 371	11 846
Summa Rörelseintäkter		4 585 739	4 311 040
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 704 547	-2 569 445
Övriga externa kostnader	Not 5	-121 759	-90 056
Personalkostnader	Not 6	-142 189	-133 148
Av- och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-844 391	-843 828
Summa Rörelsekostnader		-3 812 886	-3 636 477
Rörelseresultat		772 853	674 563
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		39 175	69 395
Räntekostnader och liknande resultatposter		-122 683	-139 244
Summa Finansiella poster		-83 508	-69 849
Resultat efter finansiella poster		689 345	604 713
Resultat före skatt		689 345	604 713
Årets resultat		689 345	604 713

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	22 331 609	23 126 844
Byggnadsinventarier	Not 9	786 501	835 657
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		23 118 110	23 962 501
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Medlemsandel HSB		500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		23 118 610	23 963 001

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 416	60
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	813 236	1 746 742
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	166 986	101 445
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		986 638	1 848 247
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Kortfristiga placeringar		0	2 100 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		0	2 100 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa		2 914	223
<i>Summa Kassa och bank</i>		2 914	223
Summa Omsättningstillgångar		989 552	3 948 470
Summa Tillgångar		24 108 162	27 911 471

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	355 555	355 555
Fond för yttre underhåll	6 966 307	6 785 325
Summa Bundet eget kapital	7 321 862	7 140 880

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	6 348 841	5 925 110
Årets resultat	689 345	604 713
Summa Fritt eget kapital	7 038 186	6 529 823

Summa Eget kapital	14 360 049	13 670 703
--------------------	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	6 456 125	10 476 125
Summa Långfristiga skulder		6 456 125	10 476 125

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut		1 820 000	2 342 500
Leverantörsskulder		401 795	380 662
Skatteskulder		11 560	7 296
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	664 239	630 276
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	394 394	403 909
Summa Kortfristiga skulder		3 291 988	3 764 643

Summa Skulder		9 748 113	14 240 768
---------------	--	-----------	------------

Summa Eget kapital och skulder		24 108 162	27 911 471
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 772 853 674 563

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 844 391 843 828

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

844 391 843 828

Erhållen ränta

58 020 50 550

Erlagd ränta

-125 271 -141 917

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

1 549 993 1 427 024

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -48 073 -46 986

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder 52 434 85 254

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

4 362 38 268

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 554 355 1 465 292

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar 0 -50 672

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten

0 -50 672

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -4 542 500 -2 715 000

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-4 542 500 -2 715 000

Årets kassaflöde

-2 988 145 -1 300 380

Likvida medel vid årets början

3 782 699 5 083 079

Likvida medel vid årets slut

794 554 3 782 699

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: 5-20 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

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 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	4 292 292	4 208 016
	Hyror garage och parkeringsplatser	166 212	164 252
	Övriga primära intäkter	29 448	14 679
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 487 952	4 386 947
	Hyresbortfall	-9 585	-12 754
	Avsatt till inre fond	-74 999	-74 999
	<i>Summa</i>	-84 584	-87 753
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 403 368	4 299 194

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	70 777	0
	Övriga sekundära intäkter	111 594	11 846
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	182 371	11 846

I de övriga sekundära intäkterna för år 2024 ingår erhållna bidrag för investering i ladd-stolpar (40 537 kr) samt en i efterhand yrkad och godkänd återbetalning av moms för investering i solpaneler, färdigställd år 2022 (65 200 kr).

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel	-368 908	-391 885
	Reparationer	-205 907	-155 479
	Planerat underhåll	-192 018	-204 679
	El	-189 644	-227 162
	Uppvärmning	-767 854	-676 525
	Vatten	-362 232	-329 323
	Sophämtning	-110 782	-109 318
	Fastighetsförsäkring	-61 049	-55 995
	TV och bredband	-60 509	-53 571
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-175 460	-171 196
	Förvaltningsavtalskostnader	-210 184	-194 312
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 704 547	-2 569 445

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyra av maskiner	-20 814	0
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-9 900	-2 308
	Administrationskostnader	-4 021	-5 334
	Extern revision	-14 750	-12 625
	Medlemsavgifter	-51 808	-49 512
	Föreningsverksamhet	-2 241	-1 245
	Övriga förvaltningskostnader	-18 225	-19 033
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-121 759	-90 056
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	-73 015	-66 350
	Revisionsarvode	-2 200	-2 200
	Övriga arvoden	-40 452	-40 452
	Övriga ersättningar	-5 412	-5 412
	Sociala avgifter	-21 110	-18 734
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-142 189	-133 148
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	-692 499	-691 936
	Avskrivning på markanläggning	-102 736	-102 736
	Avskrivningar på byggnadsinventarier	-49 156	-49 156
	<i>Summa Av- och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar</i>	-844 391	-843 828

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	32 948 824	32 847 480
	Ingående anskaffningsvärde mark	225 400	225 400
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	3 072 481	3 072 481
	Årets investeringar	0	101 344
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	36 246 705	36 246 705
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-13 119 861	-12 325 189
	Årets avskrivningar	-795 235	-794 672
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-13 915 096	-13 119 861
	<i>Utgående redovisat värde</i>	22 331 609	23 126 844
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	55 000 000	55 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	306 000	306 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	23 200 000	23 200 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	288 000	288 000
	<i>Summa</i>	78 794 000	78 794 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	20 258 000	20 258 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	20 258 000	20 258 000
Not 9	Byggnadsinventarier	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	983 125	983 125
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	983 125	983 125
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-147 468	-98 312
	Årets avskrivningar	-49 156	-49 156
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-196 624	-147 468
	<i>Byggnadsinventarier</i>	786 501	835 657
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	791 640	1 682 476
	Övriga fordringar	21 596	64 266
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	813 236	1 746 742

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring	61 587	61 049
Upplupen ersättning vattenskada	70 777	0
Upplupna ränteintäkter	0	18 845
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	34 622	21 551
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	166 986	101 445

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>
Sparbanken Lidköping	1,5%	2025-01-01	1 725 000	50 000
Stadshypotek AB	0,85%	2026-06-30	6 551 125	95 000
			8 276 125	145 000

Långfristig del	6 456 125
Nästa års amortering av långfristig skuld	95 000
Lån som ska konverteras inom ett år	1 725 000
Kortfristig del	1 820 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	145 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	580 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	0,99%
Finns swap-avtal	Nej

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

Övriga skulder

Momsskuld	3 813	2 356
Sociala avgifter	16 817	14 442
Källskatt	23 768	22 126
Inre fond	619 781	591 352
Övriga kortfristiga skulder	60	0
<i>Summa Övriga skulder</i>	664 239	630 276

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

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	371 113	361 571
Upplupna räntekostnader	9 281	11 869
Övriga upplupna kostnader	14 000	30 469
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	394 394	403 909

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 Steglitsan i Lidköping, org.nr. 769000-0950

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn 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 Steglitsan 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 provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Lidköping

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Eva Ehn
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

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

BENGT ERIKSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-21 kl. 05:55:53



HANNAH HJALMARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-11 kl. 08:17:25



INGEMAR JONSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 22:16:23



LISA GRÄS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 20:28:42



BJÖRN LINDAHL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 12:25:46



EIVIN LINDBLOM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 09:47:53



EVA EHN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 13:04:01



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 07:07:53



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

EVA EHN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 13:06:18



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 07:08:05



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.