



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Linden i Lidköping

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Linden i Lidköping med säte i Lidköping org.nr. 769000-0794 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 2023-11-13.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Lidköping kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Linden 5	1956-06-04	1957
Pilen 29	1956-06-04	1957

Totalt 2 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
40	Lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 495
3	Lokaler (hyresrätt)	70
25	Garageplatser	400

Totalt 68 objekt

2 965

Föreningens lägenheter fördelas på:

4 st 1 rok

12 st 2 rok

24 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Ann Hansson-Böe	Ordförande
Erik Berggren	Ledamot
Marianne Jespersson	Ledamot
Leif Leding	Ledamot
Cinda Taleny	Ledamot
Ulla Marie Mears	Ledamot
Anette Karlsson	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ann Hansson-Böe för posten som ordförande, då denne väljs på ett år. Marianne Jespersson, Cinda Taleny, Anette Karlsson och Ulla Marie Mears som ledamöter.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Marianne Jespersson, Leif Leding, Ann Hansson-Böe och Anette Karlsson.

Revisorer har varit: Per Olausson samt Aron Rebscher som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Styrelsen med Anette Karlsson som ordförande.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28. På stämman deltog 11 medlemmar varav 11 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Ekonomi

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

Underhållsplanering

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-05-02.

Under 2024 har föreningen målat socklarna på husen samt gjort en OVK-besiktning av ventilationssystemet.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2023	Passagesystem.
2022	Sophanteringssystem.
2020-2021	Utemiljö har snyggats till. Buskar och träd har planterats. Trappor utanför entré har byggts om så att de har blivit större och lättare att gå på. 2020 bytte vi ytterbelysningen ovanför entréer samt vid garage och vid infarterna vid fastigheterna.
2018	Inglasning av balkongerna, Helt ny betongplatta samt inglasning. Fyra nya balkonger har byggts till fyra lägenheter på gavlarna där inga balkonger funnits tidigare. Takpannor har rengjorts och behandlats.
2012	Fönster.
1988	Totalrenovering.

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

Föreningen följer underhållsplanen och avgör från år till år de åtgärder som kan vara aktuella. De kommande åren planeras byte av garageportar, och målningsarbeten samt byte av tak.

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

HSB Norra Götaland avseende administrativ förvaltning, teknisk förvaltning samt underhållsplan.

Tele2 avseende TV och bredband.

Vattenfall avseende fastighetsel.

Vadsbolarm avseende passagesystem.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 55 och under året har det tillkommit 5 och avgått 6 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 55, varav 54 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Norra Götaland. Medlemmar som gemensamt innehar en bostadsrätt har en gemensam röst vid föreningsstämman.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	297	362	402	344	330
Skuldsättning, kr/kvm	3 214	3 301	4 418	4 550	4 684
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 819	3 956	4 542	4 678	4 684
Räntekänslighet, %	4	4	5	5	5
Energikostnad, kr/kvm	211	188	214	217	204
Årsavgifter, kr/kvm	968	949	926	926	926
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	95	95	95	95
Totala intäkter, kr/kvm	877	835	946	946	944
Nettoomsättning, tkr	2 541	2 497	2 426	2 426	2 423
Resultat efter finansiella poster, tkr	242	564	548	425	281
Soliditet, %	33	31	26	22	20

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. Den totala lokalytan skiljer sig mellan åren 2024 och 2020 - 2023.

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	120 990	0	0	120 990
Underhållsfond, kr	2 686 009	0	62 731	2 748 740
S:a bundet eget kapital, kr	2 806 999	0	62 731	2 869 730
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 250 632	564 147	-62 731	1 752 048
Årets resultat, kr	564 147	-564 147	242 261	242 261
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 814 779	0	179 530	1 994 309
S:a eget kapital, kr	4 621 778	0	242 261	4 864 039

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 211 000 kr samt ianspråktagande skett med 148 269 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	1 814 779
Årets resultat, kr	242 261
Reservation till underhållsfond, kr	-211 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	148 269
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 994 309

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 994 309

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

RESULTATRÄKNING

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

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 541 107	2 497 346
Övriga rörelseintäkter	Not 3	59 145	0
Summa Rörelseintäkter		2 600 252	2 497 346
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 628 676	-1 239 379
Övriga externa kostnader	Not 5	-46 933	-50 856
Personalkostnader	Not 6	-85 936	-82 324
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-462 163	-453 509
Summa Rörelsekostnader		-2 223 709	-1 826 068
Rörelseresultat		376 543	671 278
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		68 563	66 332
Räntekostnader och liknande resultatposter		-202 845	-173 463
Summa Finansiella poster		-134 282	-107 131
Resultat efter finansiella poster		242 261	564 147
Resultat före skatt		242 261	564 147
Årets resultat		242 261	564 147



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	10 808 160	11 270 323
Summa Materiella anläggningstillgångar		10 808 160	11 270 323

Finansiella anläggningstillgångar

Medlemsandel HSB		500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

10 808 660 11 270 823

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	2 031 356	1 646 923
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	82 548	74 928
Summa Kortfristiga fordringar		2 113 904	1 721 851

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		2 000 000	2 000 000
Summa Kortfristiga placeringar		2 000 000	2 000 000

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 11	22 777	19 577
Summa Kassa och bank		22 777	19 577

Summa Omsättningstillgångar

4 136 681 3 741 428

Summa Tillgångar

14 945 341 15 012 251



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	120 990	120 990
Fond för yttre underhåll	2 748 740	2 686 009
Summa Bundet eget kapital	2 869 730	2 806 999

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 752 048	1 250 632
Årets resultat	242 261	564 147
Summa Fritt eget kapital	1 994 309	1 814 779

Summa Eget kapital	4 864 039	4 621 778
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	9 189 220	6 027 220
Summa Långfristiga skulder		9 189 220	6 027 220

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		340 000	3 842 000
Leverantörsskulder		199 269	183 813
Skatteskulder		9 092	12 814
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	77 124	80 434
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	266 597	244 191
Summa Kortfristiga skulder		892 082	4 363 252

Summa Skulder		10 081 302	10 390 472
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		14 945 341	15 012 251
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	376 543	671 278
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	462 163	453 509
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	462 163	453 509
Erhållen ränta	68 563	66 332
Erlagd ränta	-190 334	-176 156
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	716 935	1 014 963
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-7 557	-14 928
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	18 319	44 861
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	10 762	29 933
Kassaflöde från den löpande verksamheten	727 697	1 044 895
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-311 569
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-311 569
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-340 000	-1 462 500
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-340 000	-1 462 500
Årets kassaflöde	387 697	-729 174
Likvida medel vid årets början	3 666 093	4 395 266
Likvida medel vid årets slut	4 053 789	3 666 093



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

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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

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	4 453 345kr
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	2 414 940	2 367 576
	Hyror lokaler	15 168	15 168
	Hyror garage och parkeringsplatser	115 704	115 704
	Hyror övrigt	3 200	4 400
	Övriga primära intäkter	1 863	4 682
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 550 875	2 507 530
	Hyresbortfall	-9 768	-10 184
	<i>Summa</i>	-9 768	-10 184
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 541 107	2 497 346
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	55 183	0
	Återbäring LF	3 962	0
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	59 145	0
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-313 261	-289 170
	Snö och halk-bekämpning	-17 203	0
	Reparationer	-106 991	-20 459
	Planerat underhåll	-148 269	-63 625
	Försäkringsskador	-83 783	0
	El	-64 105	-60 060
	Uppvärmning	-418 177	-378 759
	Vatten	-142 196	-121 847
	Sophämtning	-35 712	-42 114
	Fastighetsförsäkring	-44 297	-43 938
	Kabel-TV och bredband	-38 943	-36 188
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-69 730	-68 090
	Förvaltningsavtalskostnader	-107 380	-104 136
	Övriga driftkostnader	-38 630	-10 993
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 628 676	-1 239 379

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	-7 282	-15 270
	Administrationskostnader	-941	-800
	Extern revision	-14 825	-9 550
	Konsultkostnader	0	-1 175
	Medlemsavgifter	-22 944	-21 928
	Föreningsverksamhet	-941	-1 133
	Övriga förvaltningskostnader	0	-1 000
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-46 933	-50 856
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	-62 400	-60 800
	Revisionsarvode	-4 000	-4 000
	Övriga arvoden	-3 800	-3 200
	Sociala avgifter	-15 736	-14 324
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-85 936	-82 324
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	-436 760	-428 106
	Avskrivning på markanläggning	-25 403	-25 403
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-462 163	-453 509

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	18 922 665	18 611 096
	Ingående anskaffningsvärde mark	67 000	67 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	508 060	508 060
	Årets investeringar	0	311 569
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	19 497 725	19 497 725
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-8 227 402	-7 773 893
	Årets avskrivningar	-462 163	-453 509
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-8 689 565	-8 227 402
	<i>Utgående redovisat värde</i>	10 808 160	11 270 323
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	20 600 000	20 600 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	452 000	452 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	8 000 000	8 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 000	1 000
	<i>Summa</i>	29 053 000	29 053 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	12 818 000	12 818 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	12 818 000	12 818 000
Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	2 031 012	1 646 516
	Skattekonto	344	407
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	2 031 356	1 646 923
Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	50 047	44 297
	Upplupna ränteintäkter	12 778	18 200
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19 723	12 431
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	82 548	74 928
Not 11	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Sparbanken Lidköping	22 777	19 577
	<i>Summa Kassa och bank</i>	22 777	19 577

Not 12 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>
Sparbanken Lidköping	1,58%	2026-10-01	1 677 220	20 000
Sparbanken Lidköping	1,22%	2026-01-01	4 350 000	100 000
Sparbanken Lidköping	3,39%	2028-01-01	3 502 000	220 000
			9 529 220	340 000
Långfristig del			9 189 220	
Nästa års amortering av långfristig skuld			340 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			0	
Kortfristig del			340 000	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			340 000	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			1 360 000	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			2,08%	
Finns swap-avtal			Nej	

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

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	0	118
Källskatt	20 100	19 740
Arbetsgivaravgifter	14 730	14 099
Inre fond	42 293	46 477
<i>Summa Övriga skulder</i>	77 123	80 434

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

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	217 516	205 716
Upplupna räntekostnader	28 631	16 120
Övriga upplupna kostnader	20 450	22 355
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	266 597	244 191

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Linden i Lidköping, org.nr. 769000-0794

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Linden i Lidköping för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Per Olausson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

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

ANN HANSSON-BÖE

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 06:41:39



MARIANNE JESPERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 19:57:41



ANETTE KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-28 kl. 12:59:42



LEIF LEDING

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 19:24:55



CINDA TALENY

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 19:53:05



ULLA MARIE MEARS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 19:37:22



ERIK BERGGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 19:49:35



PER OLAUSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 19:08:09



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 09:42:31



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

PER OLAUSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 19:06:10



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 09:42:18



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.