



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Karpen | Lidköping

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Karpen I Lidköping med säte i Lidköping org.nr. 769000-0851 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 1947. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-08-06.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Lidköping kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Karpen 15	1947-01-09	1948

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
13	lokaler (hyresrätt)	270
42	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 502
28	p-platser	364
Totalt 83 objekt		3 136

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 1 rok, 24 st 2 rok, 12 st 3 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Mikael Laage	Ordförande
Tommie Almgren	Ledamot
Christina Finbom	Ledamot
Milena Milikic	Ledamot
Joacim Carlzon	Ledamot
Ulrika von Borgstede	Ledamot
Kristina Trajanoska	Ledamot
Mary Jonsson	Suppleant
Robin Svensson	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Tommie Almgren, Milena Milikic, Kristina Trajanoska, Robin Svensson och Mary Jonsson.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Tommie Almgren, Mikael Laage och Joacim Carlzon.

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

Valberedning har varit: Kristina Trajanoska (ordförande och sammankallande) samt Milena Milikic och Ulrika von Borgstede, valda vid föreningsstämman.

Ordförande Mikael Laage har varit vicevärd. Föreningens kostnad för vicevärdstjänsten har fakturerats från Mikael's bolag.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-13. På stämman deltog 10 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad. En förändring av årsavgiften med +2% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-05-07.

- Under året har två extra amorteringar på lån gjorts med sammanlagt 400 000 kr.
- Ett nytt staket har satts upp vid Wennerbersvägen 19A.
- Alla skorstenar har fått skydd mot regn och fågelbon.
- Fastigheten på Milstensgatan har fått ny källarbelysning.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

- År 1999 fasadrenovering
- År 2000 stamrenovering
- År 2004 dränering
- År 2005 byte lägenhetsdörrar
- År 2007 fönsterbyten
- År 2016 relining av ventilationskanaler
- År 2018 taktvätt och omlackering av tak
- År 2018 gavelrenovering på Milsten
- År 2020 trapphusmålning

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

Föreningen underhåller och investerar i fastigheten efter behov med underhållsplanen som planeringsinstrument. Under de kommande fem åren är inga stora investeringar eller underhållsåtgärder planerade.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 45 och under året har det tillkommit 11 och avgått 10 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 46.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	211	303	285	296	325
Skuldsättning, kr/kvm	236	398	814	1 301	1 356
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	262	441	901	1 442	1 502
Räntekänslighet, %	0	1	1	2	2
Energikostnad, kr/kvm	230	208	210	185	178
Årsavgifter, kr/kvm	829	829	829	829	829
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	95	95	95	95
Totala intäkter, kr/kvm	786	788	787	784	784
Nettoomsättning, tkr	2 180	2 181	2 180	2 173	2 173
Resultat efter finansiella poster, tkr	291	513	429	467	336
Soliditet, %	87	80	69	57	53

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	49 365	0	0	49 365
Underhållsfond, kr	4 498 682	0	117 000	4 615 682
S:a bundet eget kapital, kr	4 548 047	0	117 000	4 665 047
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 237 196	512 528	-117 000	1 632 724
Årets resultat, kr	512 528	-512 528	290 993	290 993
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 749 724	0	173 993	1 923 717
S:a eget kapital, kr	6 297 771	0	290 993	6 588 764

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 117 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 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	1 749 724
Årets resultat, kr	290 993
Reservation till underhållsfond, kr	-117 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 923 717

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	1 923 717
------------------------------------	------------------

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	2 179 534	2 179 535
Övriga rörelseintäkter	Not 3	19 651	3 609
Summa Rörelseintäkter		2 199 185	2 183 144
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 472 794	-1 197 483
Övriga externa kostnader	Not 5	-52 065	-59 042
Personalkostnader	Not 6	-47 098	-53 707
Av- och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-293 115	-326 511
Summa Rörelsekostnader		-1 865 072	-1 636 743
Rörelseresultat		334 113	546 401
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		894	1 108
Räntekostnader och liknande resultatposter		-44 015	-34 981
Summa Finansiella poster		-43 121	-33 873
Resultat efter finansiella poster		290 993	512 528
Resultat före skatt		290 993	512 528
Årets resultat		290 993	512 528



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	6 941 043	7 234 158
Summa Materiella anläggningstillgångar		6 941 043	7 234 158

Finansiella anläggningstillgångar

Medlemsinsats HSB		500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

6 941 543 7 234 658

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		4 785	60
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	614 578	538 504
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	51 576	46 633
Summa Kortfristiga fordringar		670 939	585 197

Summa Omsättningstillgångar

670 939 585 197

Summa Tillgångar

7 612 482 7 819 855



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		49 365	49 365
Fond för yttre underhåll	Not 11	4 615 682	4 498 682
Summa Bundet eget kapital		4 665 047	4 548 047

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		1 632 724	1 237 196
Årets resultat		290 993	512 528
Summa Fritt eget kapital		1 923 717	1 749 724

Summa Eget kapital		6 588 764	6 297 771
--------------------	--	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Långfristiga skulder till kreditinstitut		0	296 875
Summa Långfristiga skulder		0	296 875

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	654 659	806 250
Leverantörsskulder		137 560	184 936
Skatteskulder		6 375	8 445
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	28 557	29 975
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	196 567	195 603
Summa Kortfristiga skulder		1 023 718	1 225 209

Summa Skulder		1 023 718	1 522 084
---------------	--	-----------	-----------

Summa Eget kapital och skulder		7 612 482	7 819 855
--------------------------------	--	-----------	-----------



KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	334 113	546 401
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	293 115	326 511
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	293 115	326 511
Erhållen ränta	894	1 108
Erlagd ränta	-48 761	-31 435
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	579 362	842 585
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-9 343	-2 753
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-45 154	36 451
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-54 497	33 698
Kassaflöde från den löpande verksamheten	524 864	876 283
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-448 466	-1 152 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-448 466	-1 152 000
Årets kassaflöde	76 398	-275 717
Likvida medel vid årets början	522 652	798 369
Likvida medel vid årets slut	599 051	522 652



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. En övergång har gjorts från regelverket K2 till K3 i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35. Bostadsrättsföreningen är ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för föregående år enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer istället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen, och det finns därmed brister i jämförbarheten mellan åren.

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: 15-100 år.
Avskrivningstid på markanläggningar: 10-20 år.

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5-15 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	94 977 kr
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.

Övrigt

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

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 073 552	2 073 552
	Hyror lokaler	55 104	55 104
	Hyror garage och parkeringsplatser	53 760	53 760
	Övriga primära intäkter	1 398	279
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 183 814	2 182 695
	Hyresbortfall	-4 280	-3 160
	<i>Summa</i>	-4 280	-3 160
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 179 534	2 179 535
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Återbäring Länsförsäkringar	2 829	2 637
	Övriga sekundära intäkter	16 822	972
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	19 651	3 609
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel	-297 142	-320 962
	Snö och halk-bekämpning	-4 875	-4 500
	Reparationer	-231 789	-7 275
	El	-72 204	-58 680
	Uppvärmning	-383 688	-351 213
	Vatten	-181 056	-166 346
	Sophämtning	-40 361	-39 217
	Fastighetsförsäkring	-29 441	-27 052
	TV och bredband	-68 767	-68 727
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-70 660	-68 938
	Förvaltningsavtalskostnader	-90 126	-84 573
	Övriga driftkostnader	-2 685	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 472 794	-1 197 483

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	-4 203	-16 871
	Administrationskostnader	-6 544	-5 721
	Extern revision	-14 125	-11 000
	Medlemsavgifter	-23 846	-22 790
	Föreningsverksamhet	-2 548	-2 660
	Övriga förvaltningskostnader	-800	0
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-52 065	-59 042
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	-35 185	-39 911
	Revisionsarvode	-2 000	-2 000
	Sociala avgifter	-9 913	-11 796
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-47 098	-53 707
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	-293 115	-326 511
	<i>Summa Av- och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar</i>	-293 115	-326 511

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	13 553 216	13 553 216
	Ingående anskaffningsvärde mark	37 000	37 000
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	13 590 216	13 590 216
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-6 356 058	-6 029 546
	Årets avskrivningar	-293 115	-326 511
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-6 649 173	-6 356 058
	Utgående redovisat värde	6 941 043	7 234 158
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	20 000 000	20 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	220 000	22 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	8 000 000	8 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	28 220 000	28 022 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	11 493 000	11 493 000
	Varav i eget förvar	-2 993 000	-2 993 000
	Ställda säkerheter	8 500 000	8 500 000
Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	599 051	522 652
	Skattekonto	15 527	15 852
	Summa Övriga fordringar	614 578	538 504
Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	30 451	29 411
	Förutbetalt TV och bredband	17 195	17 192
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 930	0
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	51 576	46 603
Not 11	Fond för yttre underhåll	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Fond för yttre underhåll</i>		
	Fond för yttre underhåll	4 615 682	4 498 682
	Summa Fond för yttre underhåll	4 615 682	4 498 682

Not 12 Kortfristiga skulder till kreditinstitut**2024-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	3,89%	2025-01-30	654 659	47 288
			654 659	47 288
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			654 659	
Kortfristig del			654 659	

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

<i>Övriga skulder</i>		
Personalens källskatt	10 554	11 364
Sociala avgifter	9 914	10 522
Inre fond	8 089	8 089
<i>Summa Övriga skulder</i>	28 557	29 975

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

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	177 323	174 613
Upplupna räntekostnader	4 244	8 990
Övriga upplupna kostnader	15 000	12 000
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	196 567	195 603

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 Karpen i Lidköping, org.nr. 769000-0851

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Karpen 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 Karpen i Lidköping för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Lidköping

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Erik Berggren
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

MIKAEL LAAGE

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 12:48:11



CHRISTINA FINBOM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-13 kl. 19:33:51



JOACIM CARLZON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-11 kl. 07:55:52



ULRIKA VON BORGSTEDE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-13 kl. 11:26:54



TOMMIE ALMGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 08:57:32



KRISTINA TRAJANOSKA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 18:33:24



MILENA MILIKIC

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-13 kl. 11:15:21



ERIK BERGGREN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 07:25:55



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 09:53:21



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

ERIK BERGGREN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 07:26:48



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 09:53:35



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.