



Årsredovisning 2025

HSB Brf Alsiskan i Lidköping

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Alsiskan i Lidköping med säte i Lidköping org.nr. 769000-0646 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

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 1959. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-08-08.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Lidköping kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Steglitsan 6	1959-06-29	1960

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Skaraborg genom Söderberg & Partners. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
62	Lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 642
14	Garageplatser	300
62	P-platser	0
4	Gästparkeringar	0
Totalt 142 objekt		3 942

Föreningens lägenheter fördelas på:

- 12 st 1 rok
- 38 st 2 rok
- 10 st 3 rok
- 2 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Kenneth Boström	Ordförande
Kaj Fredriksson	Ledamot
Lars Melander	Ledamot
Sandra Bolund	Ledamot
Anton Svensson	Ledamot
Magnus Fredriksson	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Kenneth Boström för posten som ordförande, då denne väljs på ett år. Lars Melander och Magnus Fredriksson, ledamöter.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Kaj Fredriksson, Lars Melander, Kenneth Boström och Anton Svensson.

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

Valberedning har varit: Lena Edholm (sammankallande) och Jimmy Branell, valda vid föreningsstämman.

Vicevärd har varit: Kaj Fredriksson

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-20. På stämman deltog 9 medlemmar varav 9 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgiften höjdes med 4 % per 2025-01-01. I samband med budgetarbetet för 2026 beslutade styrelsen att höja årsavgiften med 3 % per 2026-01-01.

Underhållsplan

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 2025-09-05.

Föreningen gjorde en OVK-besiktning under 2024, åtgärder och slutrapport blev klar i början av 2025. Föreningen har under 2025 åtgärdat avrinning av vatten vid garage, hud 11 A och 11 B.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2023	Passersystem vid entrédörrarna, portlås samt porttelefon samt digital anslagstavla.
2023	Digital tvättstugebokning
2023	Laddstolpar för elbilar
2022	Nya cykelställ
2022	Sophanteringssystem
2019	Relining, avloppsstammar
2016	Utökning parkeringsplatser
2013	Inglasade balkonger
2008	Stambyte, renovering badrum

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren
Byte av yttertak, år 2027.

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

Billinge Energi avseende fastighetsel
Tele2 avseende TV och bredband
Securitas avseende trygghetsjour
Siemens avseende fastighetsautomation
HSB Norra Götaland avseende administrativ och teknisk förvaltning
Skaraborgs Byggstyrning (SKBS) avseende underhållsplan

Medlemsinformation

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 76 och under året har det tillkommit 8 och avgått 9 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 76, varav 75 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Norra Götaland. Medlemmar som gemensamt innehar bostadsrätt har en gemensam röst vid föreningsstämman.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	286	347	340	329	316
Skuldsättning, kr/kvm	3 878	4 005	4 472	4 609	4 746
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 197	4 335	4 472	4 609	4 746
Räntekänslighet, %	5	5	6	6	6
Energikostnad, kr/kvm	243	221	211	190	193
Årsavgifter, kr/kvm	862	829	797	774	774
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	91	95	95	94
Totala intäkter, kr/kvm	844	839	841	819	822
Nettoomsättning, tkr	3 321	3 199	3 061	2 984	2 993
Resultat efter finansiella poster, tkr	377	620	781	696	721
Soliditet, %	31	29	26	23	20

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möte ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten 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	128 300	0	0	128 300
Underhållsfond, kr	3 649 791	0	90 749	3 740 540
S:a bundet eget kapital, kr	3 778 091	0	90 749	3 868 840
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 276 363	619 751	-90 749	2 805 365
Årets resultat, kr	619 751	-619 751	377 292	377 292
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 896 114	0	286 543	3 182 657
S:a eget kapital, kr	6 674 205	0	377 292	7 051 497

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 200 000 kr samt ianspråktagande skett med 109 251 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	2 896 114
Årets resultat, kr	377 292
Reservation till underhållsfond, kr	-200 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	109 251
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	3 182 657

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	3 182 657

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

Resultaträkning		2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 320 629	3 198 755
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 683	109 015
Summa Rörelseintäkter		3 327 312	3 307 770
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 801 312	-1 705 865
Övriga externa kostnader	Not 5	-85 194	-96 111
Personalkostnader	Not 6	-192 622	-185 952
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-640 475	-640 424
Summa Rörelsekostnader		-2 719 602	-2 628 351
Rörelseresultat		607 709	679 419
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		66 652	75 542
Räntekostnader och liknande resultatposter		-297 069	-135 210
Summa Finansiella poster		-230 417	-59 668
Resultat efter finansiella poster		377 292	619 751
Resultat före skatt		377 292	619 751
Årets resultat		377 292	619 751

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	17 981 815	18 622 289
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		17 981 815	18 622 289
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Medlemsandel HSB		500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		17 982 315	18 622 789

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 475	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	1 043 099	1 958 146
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	105 502	108 055
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 150 076	2 066 202
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 11	3 800 000	2 300 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		3 800 000	2 300 000
Summa Omsättningstillgångar		4 950 076	4 366 202
Summa Tillgångar		22 932 390	22 988 991

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	128 300	128 300
Fond för yttre underhåll	3 740 540	3 649 791
Summa Bundet eget kapital	3 868 840	3 778 091
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 805 365	2 276 363
Årets resultat	377 292	619 751
Summa Fritt eget kapital	3 182 657	2 896 114
Summa Eget kapital	7 051 497	6 674 205

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 125 227 000	5 433 500
Summa Långfristiga skulder	5 227 000	5 433 500
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	10 059 740	10 353 240
Leverantörsskulder	213 736	196 173
Skatteskulder	9 558	3 510
Övriga kortfristiga skulder	Not 1362 068	36 128
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14308 791	292 235
Summa Kortfristiga skulder	10 653 893	10 881 286
Summa Skulder	15 880 893	16 314 786
Summa Eget kapital och skulder	22 932 390	22 988 991



Kassaflödesanalys

2025-01-01
2025-12-31

2024-01-01
2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	607 709	679 419
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	640 475	640 424
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	640 475	640 424
Erhållen ränta	55 790	75 542
Erlagd ränta	-293 728	-158 323
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 010 246	1 237 062
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	11 638	64 267
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	62 766	-103 067
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	74 404	-38 800
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 084 650	1 198 262
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-500 000	-500 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-500 000	-500 000
Årets kassaflöde	584 650	698 262
Likvida medel vid årets början	4 237 109	3 538 848
Likvida medel vid årets slut	4 821 760	4 237 109

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:	120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

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

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

gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	9 082 kr
Förändring jämfört med föregående år	9 082 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	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 139 800	3 019 152
	Hyror garage och parkeringsplatser	170 880	162 480
	Hyror förbrukningsbaserad	7 720	11 645
	Övriga primära intäkter	7 629	6 798
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 326 029	3 200 075
	Hysesbortfall	-5 400	-1 320
	<i>Summa</i>	-5 400	-1 320
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 320 629	3 198 755
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Återbäring LF	6 390	4 015
	Övriga sekundära intäkter	293	105 000
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	6 683	109 015

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-303 159	-306 956
	Snö och halk-bekämpning	-1 078	-7 418
	Reparationer	-83 557	-84 284
	Planerat underhåll	-109 791	-108 552
	El	-92 274	-89 201
	Uppvärmning	-608 821	-575 402
	Vatten	-256 360	-207 850
	Sophämtning	-65 618	-60 882
	Fastighetsförsäkring	-50 717	-44 890
	Kabel-TV och bredband	-116 408	-116 500
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-109 948	-103 930
	Övriga driftkostnader	-3 581	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 801 312	-1 705 865
Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-8 746	-9 229
	Extern revision	-15 825	-29 875
	Konsultkostnader	-4 824	0
	Medlemsavgifter	-42 183	-41 129
	Föreningsverksamhet	-11 266	-12 794
	Övriga förvaltningskostnader	-2 350	-3 084
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-85 194	-96 111
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Medelantalet anställda</i>	0	0
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-58 500	-57 000
	Revisionsarvode	-2 500	-2 500
	Övriga arvoden	-30 000	-30 000
	Löner och övriga ersättningar	-62 021	-59 058
	Sociala avgifter	-39 601	-37 394
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-192 622	-185 952

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
-------	---	--------------------------	--------------------------

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

Avskrivningar på byggnader	-590 483	-590 432
Avskrivning på markanläggning	-49 992	-49 992
<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-640 475	-640 424

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	26 539 000	26 539 000
Ingående anskaffningsvärde mark	117 000	117 000
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	965 347	965 347
<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	27 621 347	27 621 347

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-8 999 058	-8 358 634
Årets avskrivningar	-640 475	-640 424
<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-9 639 532	-8 999 058
<i>Utgående redovisat värde</i>	17 981 815	18 622 289

Taxeringsvärde

	2025-12-31	2024-12-31
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	32 000 000	29 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	306 000	287 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	12 600 000	11 800 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
<i>Summa</i>	44 906 000	41 087 000

Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	22 000 000	22 000 000
Varav i eget förvar	0	0
<i>Ställda säkerheter</i>	22 000 000	22 000 000

Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
-------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB	1 021 760	1 937 109
Skattekonto	21 339	21 037
<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 043 099	1 958 146

Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring	54 774	50 717
Upplupna ränteintäkter	10 862	11 500
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	39 866	45 838
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	105 502	108 055

Not 11	Övriga kortfristiga placeringar	2025-12-31	2024-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placering HSB 3 mån	2 000 000	500 000
Placering HSB 6 mån	1 800 000	1 800 000
<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	3 800 000	2 300 000

Not 12	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2025-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	2,82%	2027-12-30	5 392 000	165 000
Nordea Hypotek AB	3,0%	2026-12-16	5 433 500	165 000
Nordea Hypotek AB	2,52%	2026-06-18	4 461 240	170 000
			15 286 740	500 000

Långfristig del	5 227 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	165 000
Lån som ska konverteras inom ett år	9 894 740
Kortfristig del	10 059 740
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	500 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 000 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,80%
Finns swap-avtal	Nej

Not 13	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Momsskuld	3 222	1 017
Arbetsgivaravgift	15 950	1 596
Källskatt	20 435	2 072
Inre fond	19 108	31 443
Övriga kortfristiga skulder	3 353	0
<i>Summa Övriga skulder</i>	62 068	36 128

Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	270 969	257 011
	Upplupna räntekostnader	4 060	719
	Övriga upplupna kostnader	33 762	34 505
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	308 791	292 235

Årsredovisningens innehåll blev beslutat 2026-03-18

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 Alsiskan i Lidköping, org.nr. 769000-0646

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Alsiskan i Lidköping för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31.

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 2025 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. 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 Bostadsrättsförening Alsiskan i Lidköping för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31 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, 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

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Nicklas Ivenholt
Av föreningen vald revisor



Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf Alsiskan i Lidköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**Kenneth Tommy Mikael
Boström**

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-03-19 kl. 13:46:26



Kaj Fredriksson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-19 kl. 13:49:04



Lars Melander

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-19 kl. 13:10:26



Anton Svensson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-20 kl. 06:49:28



Sandra Bolund

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-19 kl. 13:17:24



Magnus Fredriksson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-19 kl. 07:38:07



Nicklas Ivenholt

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-24 kl. 17:21:21



Fiola Rexhepi

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-24 kl. 19:29:53



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Brf Alsiskan i Lidköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Nicklas Ivenholt

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-24 kl. 17:23:24



Fiola Rexhepi

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-24 kl. 19:29:33



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.