



Årsredovisning 2025

HSB Brf Haga | Lidköping

MEMBER IN HSB



HSB – där möjligheterna bor



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Haga I Lidköping med säte i Lidköping org.nr. 769000-0844 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka 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 1953. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-08-05.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Lidköpings kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Biet 5	1953-10-01	1952

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. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
8	garageplatser	136
21	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 358
5	p-platser	78
Totalt 34 objekt		1 572

Föreningens lägenheter fördelas på: 3 st 1 rok, 9 st 2 rok, 9 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Andreas Paulsson	Ordförande
Lennart Andersson	Ledamot
Jan Aronsson	Ledamot
Fredrika Jansson	Ledamot
Viktoria Stenhammar	Suppleant
Ludvig Pheiffer	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Andreas Paulsson, Fredrika Jansson, Viktoria Stenhammar och Ludvig Pheiffer.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Lennart Andersson och Andreas Paulsson.

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

Valberedning har varit: Styrelseledamöterna gemensamt, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-22. På stämman deltog 9 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +3,5%.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2026-01-01 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 2025-03-18.

Utfört underhåll under 2025

Under år 2025 har endast mindre underhållsåtgärder utförts.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

År 2003 stamreovering
År 2005 nya lägenhetsdörrar
År 2009 dränering
År 2014 byte fönster

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

Renovering av fasaden är planerad att utföras under åren 2027/2028.
Renovering av balkongerna är planerad att genomföras under åren 2027/2028.

Medlemsinformation

Under året har 1 bostadsrätt överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 23 och under året har det tillkommit 2 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 23.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	305	344	319	277	355
Skuldsättning, kr/kvm	1 260	1 286	1 337	1 505	2 169
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 406	1 436	1 472	1 505	2 169
Räntekänslighet, %	1	2	2	2	3
Energikostnad, kr/kvm	221	200	183	188	188
Årsavgifter, kr/kvm	975	942	889	846	834
Årsavgifter/totala intäkter, %	99	95	98	98	98
Totala intäkter, kr/kvm	878	890	812	851	838
Nettoomsättning, tkr	1 331	1 285	1 211	1 155	1 138
Resultat efter finansiella poster, tkr	253	182	277	202	269
Soliditet, %	64	62	61	59	49

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 möta 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 stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	36 340	0	0	36 340
Underhållsfond, kr	2 808 988	0	-20 625	2 788 363
S:a bundet eget kapital, kr	2 845 328	0	-20 625	2 824 703
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	832 422	181 758	20 625	1 034 805
Årets resultat, kr	181 758	-181 758	253 242	253 242
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 014 180	0	273 867	1 288 047
S:a eget kapital, kr	3 859 508	0	253 242	4 112 750

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 15 000 kr samt ianspråktagande skett med 35 625 kr

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	1 014 180
Årets resultat, kr	253 242
Reservation till underhållsfond, kr	-15 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	35 625
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 288 047

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	1 288 047
------------------------------------	------------------

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

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 331 053	1 284 643
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 353	64 473
Summa Rörelseintäkter		1 333 406	1 349 116
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-793 222	-929 023
Övriga externa kostnader	Not 5	-46 420	-41 173
Personalkostnader	Not 6	-77 604	-68 769
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-173 021	-180 771
Summa Rörelsekostnader		-1 090 268	-1 219 735
Rörelseresultat		243 139	129 381
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		52 470	85 047
Räntekostnader och liknande resultatposter		-42 366	-32 670
Summa Finansiella poster		10 104	52 377
Resultat efter finansiella poster		253 242	181 758
Resultat före skatt		253 242	181 758
Årets resultat		253 242	181 758

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	2 676 134	2 837 566
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	150 572	162 161
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		2 826 706	2 999 727

Finansiella anläggningstillgångar

Medlemsavgift HSB		500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500

Summa Anläggningstillgångar

2 827 206 **3 000 227**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kortfristiga fordringar	Not 10	775 911	679 307
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	41 476	46 719
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		817 387	726 026

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		2 800 000	2 500 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		2 800 000	2 500 000

Summa Omsättningstillgångar

3 617 387 **3 226 026**

Summa Tillgångar

6 444 593 **6 226 253**

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	36 340	36 340
Fond för yttre underhåll	2 788 363	2 808 988
Summa Bundet eget kapital	2 824 703	2 845 328

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 034 805	832 422
Årets resultat	253 242	181 758
Summa Fritt eget kapital	1 288 047	1 014 180

Summa Eget kapital

4 112 751 **3 859 508**

Skulder

Långfristiga skulder

Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	0	1 156 894
Summa Långfristiga skulder		0	1 156 894

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut		1 909 894	793 254
Leverantörsskulder		102 532	85 895
Skatteskulder		4 414	1 910
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	181 008	183 567
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	133 994	145 224
Summa Kortfristiga skulder		2 331 843	1 209 851

Summa Skulder

2 331 843 **2 366 745**

Summa Eget kapital och skulder

6 444 593 **6 226 253**

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	243 139	129 381
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	173 021	180 771
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	173 021	180 771
Erhållen ränta	59 286	90 497
Erlagd ränta	-36 287	-32 716
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	439 159	367 933
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-1 624	-2 790
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-727	58 850
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-2 351	56 060
Kassaflöde från den löpande verksamheten	436 808	423 993
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-173 750
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-173 750
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-40 254	-47 004
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-40 254	-47 004
Årets kassaflöde	396 554	203 239
Likvida medel vid årets början	3 176 176	2 972 936
Likvida medel vid årets slut	3 572 729	3 176 176

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:	15-120 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	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 324 044	1 279 188
	Hyror garage och parkeringsplatser	27 372	26 448
	Övriga primära intäkter	636	7
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 352 052	1 305 643
	Avsatt till inre fond	-20 999	-20 999
	<i>Summa</i>	-20 999	-20 999
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 331 053	1 284 643
	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	62 977
	Övriga sekundära intäkter	2 353	1 496
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	2 353	64 473

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-208 430	-197 328
	Snö och halk-bekämpning	0	-3 500
	Reparationer	-96 336	-73 386
	Planerat underhåll	-35 625	-230 777
	El	-28 716	-27 392
	Uppvärmning	-217 455	-208 122
	Vatten	-88 796	-68 017
	Sophämtning	-15 226	-16 127
	Fastighetsförsäkring	-16 989	-15 586
	Kabel-TV och bredband	-48 236	-53 881
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-37 414	-34 910
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-793 222	-929 023
Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-5 751	-1 099
	Administrationskostnader	-4 634	-4 494
	Extern revision	-17 000	-15 500
	Medlemsavgifter	-14 750	-14 375
	Föreningsverksamhet	-3 385	-4 509
	Övriga förvaltningskostnader	-900	-1 196
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-46 420	-41 173
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	-62 500	-55 500
	Revisionsarvode	-1 000	-1 000
	Övriga arvoden	-715	-455
	Sociala avgifter	-13 389	-11 814
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-77 604	-68 769

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-106 432	-114 182
	Avskrivning på markanläggning	-55 000	-55 000
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-11 589	-11 589
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-173 021	-180 771
Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	5 273 771	5 273 771
	Ingående anskaffningsvärde mark	27 000	27 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	1 100 000	1 100 000
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	6 400 771	6 400 771
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-3 563 205	-3 394 023
	Årets avskrivningar	-161 432	-169 182
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-3 724 637	-3 563 205
	<i>Utgående redovisat värde</i>	2 676 134	2 837 566
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	11 600 000	10 400 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	121 000	68 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	4 751 000	4 412 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	16 472 000	14 880 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	3 882 000	3 882 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	3 882 000	3 882 000

Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	173 750	0
	Årets investeringar	0	173 750
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	173 750	173 750
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-11 589	0
	Årets avskrivningar	-11 589	-11 589
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-23 178	-11 589
	<i>Utgående redovisat värde</i>	150 572	162 161
Not 10	Kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Kortfristiga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	772 729	676 176
	Övriga fordringar	3 182	3 131
	<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>	775 911	679 307
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	18 348	16 989
	TV och bredband	11 241	11 241
	Upplupna ränteintäkter	10 383	17 199
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 504	1 290
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	41 476	46 719

Not 12 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	3,29%	2026-01-02	753 000	27 000
Stadshypotek AB	1,38%	2026-09-30	1 156 894	20 004
			1 909 894	47 004
Långfristig del			0	
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			1 909 894	
Kortfristig del			1 909 894	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			47 004	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			188 016	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			2,13%	
Finns swap-avtal			Nej	

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

<i>Övriga skulder</i>		
Inre fond	181 008	178 721
Övriga kortfristiga skulder	0	4 846
<i>Summa Övriga skulder</i>	181 008	183 567

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2025-12-31 2024-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	110 708	129 017
Upplupna räntekostnader	8 786	2 707
Övriga upplupna kostnader	14 500	13 500
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	133 994	145 224

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-01

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 Haga i Lidköping, org.nr. 769000-0844

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Haga 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 revisionsred 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 revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 Haga 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred 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

Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Erik Berggren
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

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

Andreas Paulsson

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-13 kl. 14:37:56



Jan Aronsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-08 kl. 17:58:17



Fredrika Jansson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-12 kl. 23:37:07



Lennart Andersson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-03 kl. 18:42:42



Erik Berggren

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-14 kl. 10:40:51



Emil Persson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-15 kl. 12:48:35



Revisionsberättelse 2025

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

Erik Berggren

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-14 kl. 10:38:18



Emil Persson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-15 kl. 12:48:04



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.